Les marchés du bâtiment et des travaux publics, des produits et des services de construction à Hong Kong

février 2001

CENTRE DES ÉTUDES DE MARCHÉ

Les études de marché sont disponibles en direct à :

www.infoexport.gc.ca

Ministère des Affaires étrangères et du Commerce international
Department of Foreign Affairs and International Trade
Canada

101-02184/

Gouvernement du Canada Government of Canada

Les marchés du bâtiment et des travaux publics, des produits et des services de construction à Hong Kong

février 2001

(Also available in English under the title,
The Construction, Building Products and Services Markets in Hong Kong)

Préparé par le
Centre des études de marché
et le
Service canadien des délégués commerciaux

© Ministère des Affaires étrangères et du Commerce international
(FaxLink n° 37129)

Canada

Rapport préparé par le Centre des études de marché
Direction de l'appui aux marchés (TCM)
Ministère des Affaires étrangères et du Commerce international
125, promenade Sussex, Ottawa K1A 0G2
Téléc. : (613) 943-1103
Courriel : mrc@dfait-maeci.gc.ca

Le Centre des études de marché produit à l'intention des exportateurs canadiens un grand nombre de rapports par région et par secteur. Ces rapports sont disponibles sur :

— le FaxLink national (613-944-4500);
— le site Internet InfoExport du MAECI (http://www.infoexport.gc.ca).

Le gouvernement du Canada a préparé le présent rapport à l'aide de sources d'information primaires et secondaires. Il ne saurait garantir l'exactitude des renseignements que renferme ce document et n'accorde pas forcément sa caution aux entités dont le nom y figure. Il appartient aux lecteurs de vérifier l'exactitude et la fiabilité des données présentées dans les pages qui suivent.

LES MARCHÉS DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS, DES PRODUITS ET DES SERVICES DE CONSTRUCTION À HONG KONG

Équipe Canada inc • Team Canada Inc

RÉSUMÉ

Hong Kong possède l'un des secteurs du bâtiment et des travaux publics les plus dynamiques au monde. Cependant, il est approvisionné presqu'exclusivement par des matériaux importés. Des projets infrastructurels de grande envergure, de nouveaux équipements touristiques, de nouvelles voies de transport, le développement commercial et industriel et la construction résidentielle publique et privée, tout cela offre d'excellents débouchés aux exportateurs canadiens de produits et de services de construction.

Bien que le ralentissement récent de l'économie ait quelque peu pesé sur le secteur de la construction à Hong Kong, la reprise a commencé, et l'avenir reste prometteur. Plusieurs facteurs engendrent l'activité du secteur et la demande de produits de construction à Hong Kong, tels de nouvelles politiques et de meilleurs programmes gouvernementaux en matière de logement, la construction de nouveaux équipements touristiques, les tendances démographiques, la réhabilitation urbaine, la mise en chantier de nouvelles villes et le besoin de logements de meilleure qualité et de bâtiments plus efficients.

Parmi les principaux domaines de croissance du marché de Hong Kong, on peut citer les pièces de bâtiment préfabriquées, les éléments structurels extérieurs, les portes et les fenêtres, les produits chimiques de construction et les matériaux d'isolation, le bois d'oeuvre et les produits de bois à valeur ajoutée, de même que les dispositifs de sécurité. En outre, on peut envisager une expansion du marché des produits de construction à haut rendement énergétique et des systèmes pour bâtiments intelligents (SBI). Le gouvernement de Hong Kong ainsi que le secteur privé poursuivent activement l'amélioration du rendement énergétique lorsque de nouveaux bâtiments sont construits.

De façon générale, le marché favorise les produits et les techniques de construction qui permettent des économies de main-d'oeuvre et des gains de temps et facilitent la construction en hauteur. Quantité de débouchés s'offrent également aux cabinets canadiens d'architectes et d'experts-conseils, dont les services peuvent contribuer à concevoir et à construire à Hong Kong une nouvelle génération de tours plus écologiques, à la fois plus sûres, plus confortables et plus économes en matériaux et en énergie.

Hong Kong étant un marché ouvert, qui, de plus, donne accès au marché chinois, la concurrence dans le secteur des produits et des services de construction est vive, les principaux acteurs en lice étant l'Australie, la Chine, le Japon, l'Italie, les États-Unis, l'Allemagne, l'Espagne et le Royaume-Uni.

Le marché des matériaux et des services de construction de Hong Kong présente un bon potentiel pour les exportateurs canadiens. Cependant, le Canada n'est toujours pas perçu comme un fournisseur majeur, et seule une poignée d'entreprises canadiennes oeuvrent activement dans ce secteur. Parmi les produits canadiens qui ont percés à Hong Kong figurent le matériel de technogénie, le bois et les produits à base de bois (particulièrement les parquets en bois dur et le bois tendre de coffrage à béton) et les cadres de fenêtre en aluminium.

Pour réussir sur le marché de Hong Kong, les exportateurs canadiens doivent pouvoir offrir des produits de haute qualité et des solutions novatrices à un prix concurrentiel, les clients de Hong Kong tendant à être hautement sensibles au prix. Les entreprises ont également intérêt à commercialiser leurs produits en mettant l'accent sur des avantages spéciaux, tels la facilité d'entretien, le soutien technique ou le rendement énergétique.

La connaissance de la culture commerciale locale, des campagnes publicitaires intensives et le recours à un agent ou à un distributeur fiable et expert sont des conditions essentielles à la réussite sur le marché BTP (bâtiment et travaux publics) de Hong Kong. Les exportateurs canadiens ont également intérêt, pour faciliter leur pénétration du marché, à rechercher un partenaire local qui pourra leur faciliter la navigation dans le maquis des règles et des attentes locales.

Nota : Alors que le vaste marché des matériaux de construction peut être subdivisé en diverses sous-catégories, ce rapport se limite à un certain nombre de créneaux particulièrement intéressants à Hong Kong. Il ne fait pas un tour d'horizon complet de tous les sous-secteurs et privilégie plutôt quelques catégories choisies qui offrent un fort potentiel aux exportateurs de produits et de services de construction canadiens.

TABLE DES MATIÈRES

RÉSUMÉ 4

APERÇU DU MARCHÉ 8
Secteur du bâtiment et des travaux publics, ainsi que des matériaux de construction . . 8
Construction résidentielle 9
Construction commerciale et industrielle 12
Travaux d'infrastructure 13
Conception architecturale et design d'intérieur 14
Facteurs déterminants pour la croissance à venir 15
Conjoncture économique 15
Politique du logement et programmes gouvernementaux d'encouragement . . 17
Démographie 18
Restauration urbaine et construction de villes nouvelles 19
Amélioration de la qualité des bâtiments 20
Bâtiments à haut rendement énergétique et intelligents 21
Bâtiments écoénergétiques 21
Bâtiments intelligents 24
Débouchés 26
Éléments de construction préfabriqués 26
Composants structuraux extérieurs 27
Portes et fenêtres 27
Produits chimiques de construction et produits isolants 29
Bois et produits de bois à valeur ajoutée 29
Dispositifs de sécurité 32
Produits de construction écoénergétique et systèmes pour bâtiments intelligents 32
Services architecturaux et de construction 35
Projets actuels et prévus 36

CONCURRENCE 40
Compétences locales 40
Concurrence internationale 43
Position du Canada 46
Avantage concurrentiel attribuable aux politiques et aux initiatives du gouvernement du Canada 49

CLIENTS DU SECTEUR PRIVÉ 51

CLIENTS DU SECTEUR PUBLIC 52
Organisations gouvernementales 52
Règles relatives aux marchés publics 55

LOGISTIQUE DU MARCHÉ 56
Circuits de distribution 56
Ventes directes 56

Distributeurs, agents et représentants 56
Coentreprises et bureaux locaux 57
Facteurs à considérer pour accéder au marché 58
Pratiques commerciales proposées 59
Normes, certificats et enregistrements locaux nécessaires 60
Risques associés au crédit à l'exportation, restrictions sur les lettres de crédit et contrôle des devises 62

ACTIVITÉS PROMOTIONNELLES 63

PRINCIPALES PERSONNES-RESSOURCES ET SERVICES DE SOUTIEN 65

Annexe A. Villes nouvelles de Hong Kong 71

Annexe B. Principaux cabinets d'architectes de Hong Kong 73

Annexe C. Principales entreprises de BTP de Hong Kong 74

Annexe D. Principales sociétés de promotion immobilière de Hong Kong 75

BIBLIOGRAPHIE 75

RÉPERTOIRES DE FOURNISSEURS 77

REVUES PROFESSIONNELLES 78

AUTRES DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE 78
Sites Internet utiles 78

LES MARCHÉS DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS, DES PRODUITS ET DES SERVICES DE CONSTRUCTION À HONG KONG

Équipe Canada inc • Team Canada Inc

APERÇU DU MARCHÉ

Secteur du bâtiment et des travaux publics, ainsi que des matériaux de construction

Le secteur du bâtiment et des travaux publics (BTP) de Hong Kong a connu une expansion remarquable au cours des dix dernières années. En 1999, la valeur brute des ouvrages construits a atteint plus de 24,1 milliards de dollars[1] (126 milliards $HK), dont 5,9 milliards (31 milliards $HK) pour le premier trimestre 2000. En outre, la valeur brute de l'investissement dans l'activité de construction a représenté environ 40 % de l'investissement fixe total en 1999.

Si l'on effectue la ventilation par type de travaux, la valeur brute de l'activité des chantiers privés s'est élevée à 8,5 milliards de dollars en 1999 (44,3 milliards $HK), soit une baisse de 27,7 % par rapport à 1998. Ce recul a été dû, en grande partie, à la décision de certains promoteurs privés de suspendre leurs projets de construction pendant la crise financière asiatique en 1998. La valeur brute des travaux effectués dans les chantiers du secteur public en 1999 a atteint 9,4 milliards de dollars (49,2 milliards $HK), soit une hausse de 20,8 % par rapport à 1998. Les ouvrages de génie civil publics ont reculé en 1999, après l'achèvement du Programme de pôle aéroportuaire en 1998.

En 1999, l'analyse selon l'usage final met en tête le secteur de la construction résidentielle. La valeur brute des travaux exécutés pour des projets résidentiels cette année-là se chiffrait à 10,8 milliards de dollars (56,2 milliards $HK), soit une majoration de 15,3 % par rapport à 1998. Les ouvrages de transport et les bâtiments commerciaux venaient respectivement aux deuxième et au troisième rangs.

En mars 2000, Hong Kong comptait un total de 1 000 chantiers, employant 74 521 travailleurs. Le niveau d'emploi pour le secteur plus général du bâtiment, des travaux publics et de l'immobilier dépassait 180 000 chantiers, compte tenu des professionnels, comme les architectes, les arpenteurs, les ingénieurs de structure, les ingénieurs des installations techniques ainsi que les ingénieurs civils.

[1] Toutes les valeurs monétaires sont exprimées en dollars canadiens, sauf indication contraire. Le taux de conversion en dollars canadiens provient d'Information Services IDD, *Tradeline*, juillet 2000.

Sur le plan de la conception, le raffinement toujours plus grand des nouveaux bâtiments de Hong Kong est fascinant : les tours résidentielles deviennent toujours plus hautes, avec aussi une tendance vers de plus grandes hauteurs d'étage.

Le marché des matériaux de construction de Hong Kong était évalué à 1 566 millions de dollars (1 054 millions $US) en 1999, le total des importations atteignant 2,911 millions de dollars (1,959 millions $US). Bien qu'une grande partie des agrégats et des matériaux de construction de base à Hong Kong soient disponibles localement ou proviennent de régions voisines comme la Chine et Macao, la ville fait toujours largement appel aux importations, car la production locale ne suffit pas à satisfaire la demande. Les matériaux plus spécialisés tendent à être importés d'outre-mer.

Tableau 1. Secteur des matériaux de construction à Hong Kong (en millions de dollars)

	1997	1998	1999
Taille totale du marché	4 530	2 993	1 566
Production locale totale	1 108	890	713
Exportations totales	2 145	2 595	2 911
Importations totales	5 568	4 697	3 763

Source : « *Country Commercial Guides for FY 2000:Hong Kong* », Ambassade des États-Unis à Hong Kong, juillet 1999.

En raison du coût élevé des terrains, Hong Kong est dominé par des tours en béton et en acier. Le bois d'oeuvre n'est pas employé comme matériau structurel permanent à Hong Kong.

Les façades-rideau et autres systèmes de revêtement sont largement employés pour les bâtiments commerciaux.

Construction résidentielle

Le secteur du logement à Hong Kong s'est développé rapidement au cours des vingt dernières années. Le parc des logements permanents a presque doublé au cours des quinze dernières années, passant de 1,06 million d'unités à 2,08 millions entre 1983 et 1998. Néanmoins, avec une population de 6,9 millions d'habitants et qui continue à croître, le secteur résidentiel, tant public que privé, doit affronter une demande toujours en hausse et produire un nombre croissant de logements pour le grand public.

En 1998-1999, les dépenses publiques en matière de logement se sont élevées à 7,5 milliards de dollars (38,9 milliards $HK), soit 14 % de la dépense publique totale. La construction résidentielle est le fait tant du secteur public que du secteur privé. Deux

organismes, l'Administration du logement[2] et la Société du logement, s'occupent de construire des logements publics. Par ailleurs, de nombreux promoteurs fournissent des logements privés. Les promoteurs confient la conception des projets à un cabinet d'architectes, puis désignent un entrepreneur principal ou général pour effectuer le gros oeuvre. L'entrepreneur principal acquiert normalement les produits de construction auprès de différents sous-traitants qui se chargent également du second oeuvre. En ce qui concerne le choix des produits, tous ces acteurs interviennent dans la prise de décision.

Environ 38 % de la population totale de Hong Kong vit dans des logements locatifs publics, 13 % dans des appartements au titre du Régime d'accession à la propriété (RAP), 47 % dans des logements privés et environ 2 % dans des logements provisoires ou temporaires.

Le logement représente une priorité constante pour le gouvernement de Hong Kong. Au cours des vongt dernières années, il n'a cessé d'améliorer la qualité de son programme de logements publics. Par le biais de son Régime d'accession à la propriété[3] et du Programme de participation du secteur privé(PPSP)[4], le gouvernement fournit un logis doté d'équipements élémentaires à tous ceux qui en ont besoin. Le pourcentage de propriétaires, bien que faible selon les normes internationales, a dépassé le taux de 50 %, soit un tiers de plus qu'il y a dix ans. Les promoteurs privés ont également massivement investi, produisant des appartements pour près de 1 million de ménages.

---

[2] Pour savoir comment communiquer avec les principales administrations et organisations mentionnées dans ce rapport, voir la rubrique : **Principales personnes-ressources et services de soutien.**

[3] RAP : le gouvernement choisit un terrain, conçoit les ensembles, construit les appartements et les vend aux postulants admissibles. Il gère ensuite les immeubles. Ces appartements HOS sont de meilleure qualité que les appartements publics locatifs. Le but du programme RAP est d'encourager les locataires des appartements publics dont la situation financière s'est améliorée au fil des ans, à les libérer en achetant un appartement RAP.

[4] PPSP : les promoteurs privés soumissionnent pour le droit de construire des ensembles RAP conformément aux plans gouvernementaux. Les appartements terminés sont ensuite achetés par la Housing Authority à un prix convenu d'avance, pour vente ultérieure à des acheteurs choisis.

Tableau 2. Parc de logements de Hong Kong, par type (1985, 1990, 1995, 1999)

Année			Public		
	Privé	Locatif	Ventes subventionnées	Tous	Total
1985	592 165	562 333	67 807	631 261	1 223 426
1990	752 170	666 699	130 067	799 267	1 551 437
1995	885 677	692 280	208 298	904 748	1 797 548
1999*	1 001 695	683 679	284 872	974 171	1 975 866

* estimé
Source : « *Time to Review Hong Kong's Housing Strategy* » , avril 2000. Téléchargé à partir du site:Hong Kong's Housing Strategy, **http://www.tdctrade.com/econforum/sc/000402.htm** .

Tableau 3. Appartements résidentiels nouvellement construits, par type (1994,1998-1999)

Type	1994		1998		1999	
	Unités (en milliers)	%	Unités (en milliers)	%	Unités (en milliers)	%
Appartements locatifs publics	17,1	30,5 %	14,1	25,8 %	29,4	34,5 %
Appartements vendus avec subventions*	4,4	7,9 %	21,1	38,6 %	22,5	26,4 %
Appartements privés	34,5	61,6 %	19,5	35,6 %	33,2	39,0 %
Total	56,0	100 %	54,7	100 %	85,1	100 %

*Englobe les appartements construits au titre du Régime d'accession à la propriété, du Programme de participation du secteur public et du Régime de logement pour revenu moyen de la Hong Kong Housing Authority, et ceux construits dans le cadre du Programme appartements à vendre et du Programme logements de catégorie Sandwich de la Hong Kong Housing Society.

Source : *Land, Housing, Building, and Construction*, Census and Statistics Department **http://www.info.gov.hk/censtatd/eng/hkstat/hkinf/land** .

En dépit des réalisations des dernières années, le logement reste un problème social à Hong Kong. La ville est confrontée à une population croissante sur une superficie limitée, de longues listes d'attente pour des logements locatifs publics, une demande insatisfaite d'accession à la propriété et un nombre grandissant de personnes âgées en attente d'un logis adapté. Depuis les années 1970, le gouvernement a adopté une approche cohérente face à ces problèmes.

Construction commerciale et industrielle

Le secteur commercial de Hong Kong poursuit son expansion, avec la construction de divers ensembles à bureaux, de centres commerciaux et d'équipements touristiques.

Hong Kong est particulièrement renommée pour sa technologie de construction « vers le ciel », comme en témoignent de nombreux gratte-ciel à bureaux et tours commerciales, telles la tour de la Banque de Chine, le Central Plaza, le Centre Cheung Kong, le Centre financier international et la Banque de Hongkong. Ces tours abritent certaines des grandes sociétés multinationales et institutions financières.

L'explosion du commerce de réexportation vers la Chine continentale, la demande croissante de centres informatiques avancés et les besoins grandissants en locaux des sociétés de haute technologie contribuent eux aussi à l'expansion générale des secteurs de la construction commerciale et industrielle de Hong Kong. Entre 1999 et 2000, les locations d'usines ont augmenté de 4,4 % et celles de bâtiments industriels et de bureaux de 6,8 %. Les locations de ces derniers devraient croître de 9 % en 2001, en prévision de la demande croissante de nouveaux centres de données, d'usines, de centres logistiques et d'entrepôts, à la suite de l'augmentation prévue des échanges avec le continent.

Parmi les chantiers de bâtiments commerciaux récents les plus notables, on peut citer le Cyberport, un complexe intégré de bureaux et d'appartements de 26 hectares, destiné au secteur de l'informatique et des services d'information de Hong Kong, ainsi que le nouveau « Hong Kong Science Park » de 22 hectares (Pak Shek Kok), construit pour faciliter l'implantation de nouvelles technologies et d'industries à Hong Kong. En outre, selon l'Association touristique de Hong Kong, le nombre d'hôtels de la ville devrait passer de 89 en 1998 à 113 en 2006. Par ailleurs, une cinquantaine d'écoles devront être construites au cours des trois prochaines années, et six hôpitaux d'ici quelques années.

L'entrée prévue de la Chine dans l'Organisation mondiale du commerce (OMC) représente un autre facteur important qui incite un nombre accru de sociétés étrangères et de fournisseurs de services à ouvrir un bureau à Hong Kong. Les bâtiments industriels et de bureaux sont les principaux bénéficiaires de cette demande croissante de locaux. On estime ainsi que la création de bureaux au cours des prochaines années amènera une énorme activité de construction dans la région. Le parc total de catégorie A dans le territoire est actuellement estimé à environ 4,3 millions de mètres carrés (46 millions de pieds carrés), ce chiffre devant augmenter, selon les prévisions, de presque 50 %, soit 2,1 millions de mètres carrés (22,4 millions de pieds carrés) additionels. Le gros de la construction de nouveaux bâtiments commerciaux et à bureaux est concentré sur les terrains nouvellement gagnés sur l'eau du centre et de Kowloon Ouest, ainsi qu'à Wanchai Nord, un district commercial prisé des sociétés multinationales.

Tableau 4. Bâtiments privés nouvellement achevés, par type d'usage (Surface de plancher = 1 000 m²)

Usage	1994 (% de changement par rapport à l'année précédente)	1998 (% de changement par rapport à l'année précédente)	1999 (% de changement par rapport à l'année précédente)
Surface de plancher utilisable totale	2896 (+11,1)	2526 (+36,7)	2631 (+4,1)
Commercial	746 (+1,1)	872 (+61,2)	589 (-32,4)
Industriel	406 (-3,5)	399 (+1,9)	195 (-51,1)
Résidentiel	1255 (+30,5)	875 (+22,9)	1365 (+56,1)
Autre	488 (+0,2)	380 (86,6)	482 (+26,7)
Coût total de construction (en milliards de dollars)	4,7 $ (26,8 $HK)	10,1 $ (52,5 $HK)	11,7 $ (60,9 $HK)

Source : *Land, Housing, Building, and Construction* , Census and Statistics Department, **http://www.info.gov.hk/censtatd/eng/hkstat/hkinf/land** .

Travaux d'infrastructure

L'infrastructure moderne et efficiente de Hong Kong appuie son rôle de centre financier et de service régional. La croissance économique rapide ayant mis fortement sous pression cette infrastructure, particulièrement le réseau routier et les installations maritimes, le gouvernement a réagi en établissant un vaste programme de construction d'infrastructure. Ainsi, en 2000-2001, 5 milliards de dollars (26 milliards $HK) ont été inscrits au budget pour l'amélioration infrastructurelle, sous forme de bâtiments, d'aménagements fonciers, de moyens de transport et d'approvisionnement en eau.

Le Programme du pôle aéroportuaire représentait l'un des plus gros projet infrastructurel de Hong Kong. L'aéroport de Chek Lap Kok (ouvert le 6 juillet 1998), un chantier de 13 milliards de dollars (9 milliards $US), s'inscrit dans un développement de 29 milliards de dollars (155 milliards $HK) qui englobe des autoroutes et la Phase I de la ville nouvelle de Tung Chung, qui doit abriter jusqu'à 20 000 employés de l'aéroport. Tout le réseau connexe de routes, de ponts, de voies ferrées et de tunnels est également achevé.

Toutefois, l'achèvement du pôle aéroportuaire ne met pas un terme à la volonté du gouvernement de créer une infrastructure de calibre mondial. La ville continue de moderniser et de développer son infrastructure à un rythme accéléré. Par exemple, Hong Kong prévoit investir 44 milliards de dollars (30 milliards $US) au cours des cinq prochaines années pour renforcer encore sa compétitivité en tant que centre commercial et financier régional. Les projets notables englobent une expansion des

installations de manutention de conteneurs, des routes et des voies ferrées nouvelles, de nouveaux terrains à Kowloon, dans l'île de Hong Kong et dans les Nouveaux Territoires pour usage résidentiel, commercial et récréatif, des réseaux d'égout et des installations de télécommunications. La région s'est également lancée dans une série de projets à haute visibilité, dont le Cyberport, le Hong Kong Science Park et le Parc d'attractions Disneyland. L'embellissement du port de Hong Kong, avec la création de promenades, de plazas, de zones paysagées, de marinas, de magasins et de restaurants figure également dans les plans d'avenir de la ville. Ce programme englobe également un grand complexe de spectacles à West Kowloon sur les terrains gagnés sur la mer et un complexe sportif à South East Kowloon.

Tous ces projets devraient conduire à la construction de bâtiments commerciaux et résidentiels, ce qui entraînera une demande considérable de matériaux de construction et d'expertise en bâtiment.

Conception architecturale et design d'intérieur

Les styles architecturaux actuels à Hong Kong sont principalement dictés par ceux en vogue aux États-Unis. Les tendances sont à une architecture futuriste, avec des bâtiments fonctionnels, d'aspect plus aérien et d'entretien facile. Les architectes collaborent avec des ingénieurs-conseils de leur choix pour respecter les spécifications du maître d'oeuvre.

Le Département des services architecturaux (ArchSD) est responsable de la conception des bâtiments publics de Hong Kong (bureaux de l'administration publique, hôpitaux subventionnés par les pouvoirs publics, écoles et installations récréatives et culturelles). L'optimisation des ressources est la principale exigence du secteur public, c'est-à-dire des bâtiments à faible entretien construits en temps voulu et à faible coût. Les architectes sont constamment pressés de choisir des produits économiques et de n'opter pour de nouveaux produits que s'ils sont « bien meilleurs pour le même prix » ou « aussi bons et moins chers ».

Les architectes de Hong Kong travaillent en collaboration étroite avec leurs clients ou les promoteurs et les investisseurs du secteur privé. Les gros cabinets d'architectes forment des équipes qui s'occupent de divers volets des services architecturaux, tels la conception de projet, l'administration et la production. Ils prennent en charge tous les éléments du projet — depuis les études initiales jusqu'à l'analyse des précis techniques, l'évaluation du terrain, la planification générale, la conception architecturale, la documentation, le contrôle des coûts et la surveillance du chantier. Les architectes de Hong Kong donnent priorité aux désirs de leurs clients. Il n'existe pas de droit de douane sur les importations de produits de construction, si bien que des produits venant du monde entier peuvent être utilisés.

Les marchés du design d'intérieur et des services d'entretien ont connu un développement constant au cours des dix dernières années et émergent aujourd'hui comme les secteurs à croissance rapide de Hong Kong. C'est dans le secteur privé qu'existe la plus forte demande de services de design d'intérieur, en particulier concernant :

- les ensembles résidentiels locatifs de luxe;
- les bâtiments commerciaux de qualité tels que les banques;
- les hôtels de prestige.

Le secteur public n'engage de concepteurs d'intérieur privés que pour les projets où le prestige constitue un facteur important. Les architectes d'intérieur jouent un rôle décisif dans la spécification des éléments d'agencement. La qualité et le prix sont des critères de sélection déterminants des produits. Comme pour la conception architecturale, les concepteurs d'intérieur de Hong Kong tendent à s'inspirer des tendances américaines.

Les principaux facteurs dictant la conception architecturale à Hong Kong au cours des prochaines années seront le désir d'innovation technologique, le souci de l'environnement et la concrétisation de la notion de durabilité. Aussi, les styles architecturaux futurs de Hong Kong mettront-ils l'accent sur des formes universelles, des expressions géométriques claires, des traitements fonctionnels, alliés à l'intégration des technologies de construction avancées et à la manipulation de l'éclairage naturel et des systèmes de ventilation.

Parmi les autres grands types de prestations liées à la construction actuellement fournies à Hong Kong, on peut citer la planification de projet, les études de conception et la gestion de projet.

Facteurs déterminants pour la croissance à venir

Le secteur de la construction et la demande de produits de construction à Hong Kong sont alimentés par plusieurs facteurs, tels la conjoncture économique, les politiques de logement et les programmes publics de construction de logements, les tendances démographiques, la restauration urbaine et la nécessité de rénover des bâtiments vétustes, ainsi que le besoin de meilleurs logements de qualité et d'immeubles efficients.

Conjoncture économique

Après une récession très douloureuse déclenchée par la crise financière et économique qui a secoué toute l'Asie, l'économie de Hong Kong a redémarré lors du deuxième trimestre de 1999, et la reprise est allée en s'affirmant. Le taux de chômage a atteint le niveau très élevé de 6,2 % en 1999, mais est depuis retombé à 4,9 %. Le produit intérieur brut (PIB) a crû de 3 % en 1999, après avoir reculé de 5,1 % en 1998.

En août 2000, le gouvernement de Hong Kong a annoncé une prévision de croissance du PIB de 8,5 % sur l'ensemble de l'an 2000, sur la foi d'un taux de croissance en rythme annuel de 14,3 % et de 10,8 % respectivement lors des premier et deuxième trimestres de 2000. Les perspectives à moyen terme sont généralement positives, la prévision étant que l'économie sera sous-tendue par des exportations toujours robustes et une reprise soutenue de la consommation intérieure, ce qui devrait donner une croissance d'environ 4 % par année jusqu'en 2003.

Tableau 5. Sommaire des prévisions économiques pour Hong Kong (en pourcentage)

	1998	1999	2000*	2001P
PIB	-5,3	3,1	8,0	4,0
PIB nominal	-4,7	-2,3	4,4	3,3
Consommation privée	-7,4	0,8	5,5	4,0
Consommation publique	0,6	3,4	3,0	1,0
Investissement fixe	-7,5	-17,3	6,8	7,5
IPC composite (changement annuel, en pourcentage)	2,8	-4,0	-4,0	0,5

* estimation
P prévision
Source : Census and Statistics Department; CEIC, recherche MSDW à **http://www.msdw.com/GEFdata/digests/latest-digest.html#anchor1** .

L'économie de Hong Kong et le secteur BTP et immobilier en général marchent d'un même pas. Le secteur de la construction a traversé une série de poussées et de reculs depuis 1995. Avant la crise financière asiatique, le secteur immobilier représentait 60 % des recettes publiques, principalement par le biais des ventes de terrains; le financement de la construction et les prêts hypothécaires résidentiels représentaient plus de 40 % du crédit bancaire; les actions liées à l'immobilier constituaient environ 40 % de la capitalisation totale du marché boursier.

La flambée d'optimisme des consommateurs avant la rétrocession du Territoire à la Chine, en juillet 1999, a fait grimper le prix des logements privés de 65 % entre 1995 et 1997. Puis, au dernier trimestre de 1997, les prix de l'immobilier ont chuté en moyenne de 50 %, en raison de la crise financière asiatique et de la majoration des taux d'intérêt causée par les attaques contre la parité fixe entre le dollar de Hong Kong et la monnaie américaine.

Néanmoins, on s'accorde généralement à dire que le creux de la vague a été dépassé. L'activité de construction résidentielle privée voit son rythme s'accélérer depuis le début de 1999, ce qui traduit le regain d'intérêt de la part des promoteurs à ouvrir ou

accélérer des chantiers. À long terme, la plupart des analystes estiment que le marché du bâtiment connaîtra une accélération avec la poursuite de la croissance du PIB.

Politique du logement et programmes gouvernementaux d'encouragement

À Hong Kong, la politique du logement est formulée, coordonnée et exécutée par le Bureau du logement. Les objectifs gouvernementaux dans ce domaine sont de réduire le nombre des personnes mal logées de Hong Kong, d'aider tous les ménages à accéder à un logement adéquat et à prix abordable et d'encourager l'accession à la propriété résidentielle dans le territoire.

Pour assurer la réalisation des objectifs de sa politique, le gouvernement va :

- évaluer la demande de logement à intervalles réguliers et avec précision;
- mettre à disposition une quantité suffisante de terrains résidentiels, avec les équipements infrastructurels voulus, et raccourcir les délais de mise en valeur;
- concevoir et exécuter un programme à long terme de construction d'appartements et mettre en place un mécanisme efficace de suivi et de solution des problèmes;
- créer les conditions requises pour permettre au secteur privé de contribuer le plus possible à la satisfaction de la demande de logements, tout en surveillant le marché immobilier privé et, si nécessaire, prenant des mesures pour éviter les fluctuations drastiques des prix des appartements;
- mettre en oeuvre des programmes de logements subventionnés et des programmes de crédit pour permettre à ceux disposant du revenu voulu d'acquérir leur domicile;
- fournir des logements publics à des loyers raisonnables à ceux qui n'ont pas les moyens de se loger convenablement;
- entreprendre des initiatives pour fournir des logements aux personnes qui ont des besoins particuliers.

Logements pour la population âgée croissante de Hong Kong

Le nombre grandissant de personnes âgées à Hong Kong exigera également un ajustement de façon à construire des appartements et des résidences adaptés aux besoins spéciaux de cette population. On estime qu'à la fin de septembre 1999, environ 540 000 personnes âgées de plus de 60 ans vivaient dans des appartements publics, soit 56 % de la population âgée de Hong Kong.

Le gouvernement continuera de donner aux personnes âgées un accès prioritaire aux logements publics par le biais de divers mécanismes d'attribution. L'objectif est d'allouer un appartement locatif public aux personnes âgées inscrites sur la liste d'attente dans les deux années après leur demande. Le gouvernement lancera également un « Programme pilote de résidences pour personnes âgées », offrant de

petits appartements dotés de services médicaux et autres sur la base d'un « bail viager » aux personnes âgées à revenu moyen.

Normes de logement

La qualité des logements publics de Hong Kong s'est régulièrement améliorée depuis 1971. On est passé d'une simple stratégie à court terme d'abris d'urgence à la fourniture massive et à long terme de logements locatifs et en propriété, de manière à améliorer l'hygiène, l'intimité, l'éclairage naturel et la ventilation. Depuis la fin des années 1980, l'accent est mis sur l'amélioration de la qualité de vie. Les normes de conception ont été révisées, et on a accordé la priorité à l'augmentation de la taille des cuisines, des séjours et des chambres. L'objectif de densité d'occupation est passé de 2,2 m^2 dans les années 1950 au chiffre actuel de 8,8 m^2 de surface habitée par personne.

Démographie

Au cours du dernier siècle, Hong Kong, de petit village de pêche qu'elle était, s'est muée en l'une des grandes métropoles du monde. La population de la ville a crû d'environ 1 million par décennie au cours des 20 à 30 dernières années et devrait atteindre, selon les prévisions, 7,5 millions d'ici 2011 et 8,2 millions d'ici 2016.

Bien qu'elle soit l'une des dix premières puissances commerciales au monde, Hong Kong ne dispose que d'un territoire de 1 096 kilomètres carrés. Avec ses 6,9 millions d'habitants, Hong Kong connaît donc l'une des plus fortes densités de population au monde. Environ 1,3 million de personnes vivent sur l'île de Hong Kong, près de 2 millions à Kowloon, sur le continent, et le reste dans les Nouveaux Territoires et les îles périphériques. La densité de population sur l'ensemble du territoire de Hong Kong est de 6 300 habitants au kilomètre carré. Le district le plus peuplé, Kwun Tong, compte 54 620 habitants au kilomètre carré.

En raison de la pénurie de terrains, le logement coûte très cher. La grande majorité des habitants de Hong Kong vivent dans des tours d'habitations (appartements locatifs ou en copropriété). Il n'est pas rare qu'une famille de 4 ou de 5 personnes occupe un appartement de moins de 46,5 mètres carrés (500 pieds carrés).

Les maisons unifamiliales en béton sont peu nombreuses, et il s'agit principalement des demeures opulentes de l'élite riche que l'on voit accrochées au flanc sud des collines dominant l'île de Hong Kong.

Tableau 6. Densité de population et nombre de ménages au kilomètre carré

District	*1994 (Habitants au kilomètre carré)*	*1998 (Habitants au kilomètre carré)*	*1999 (Habitants au kilomètre carré)*
Île de Hong Kong	16 380	17 528	17 695
Kowloon	42 799	44 992	45 470
Nouveaux Territoires et îles	2 822	3 353	3 475
Nombre de ménages (milliers) [% de changement par rapport à l'année précédente]	1 762 [+3.2]	2 042 [+4.1]	2 108 [+3.2]

Source : *Population and Vital Events* , Census and Statistics Department, **http://www.info.gov.hk/censtatd/eng/hkstat/hkinf/population/population_index.html** .

Restauration urbaine et construction de villes nouvelles

On dit que la durée de vie moyenne d'un bâtiment à Hong Kong ne dépasse pas 30 ans; de nombreux immeubles existants sont en très mauvais état et approchent le seuil de l'obsolescence. Le problème est causé en grande partie par le manque d'entretien.

La volonté de Hong Kong de rajeunir le centre-ville et d'adopter des approches novatrices de la création de villes nouvelles ouvre des perspectives profitables aux fournisseurs canadiens de produits et de services de construction. Les principales stratégies de Hong Kong en matière d'urbanisme peuvent se résumer comme suit :

- réparer ou réaménager 3 230 immeubles vétustes (vieux de plus de 30 ans) et créer ainsi 55 250 appartements dans le cadre de son programme de renouveau urbain;
- améliorer la qualité et le niveau de vie des citoyens de Hong Kong, en portant la « surface habitée par personne » des 8,8 m^2 actuels à 10,5 m^2 d'ici 2030;
- instaurer un mécanisme obligatoire d'inspection sécuritaire des immeubles imposant aux propriétaires d'effectuer des inspections et d'exécuter des travaux d'entretien;
- diversifier les formes architecturales et les plans d'urbanisme de manière à rompre la monotonie actuelle des bâtiments standardisés qui donnent

l'impression d'un contrôle excessif du gouvernement central sur l'environnement bâti de Hong Kong[5];

- encourager les conceptions architecturales écologiques.

Par ailleurs, Hong Kong a mis en chantier neuf villes nouvelles (voir l'Annexe A pour plus de détails) et plusieurs nouvelles bourgades rurales depuis l'adoption de son *Programme de construction de villes nouvelles* en 1973. Il s'agit là de faire face à l'accroissement de population en relogeant en périphérie une partie des habitants des districts urbains surpeuplés. Près de 3 millions de résidants de Hong Kong, soit plus de 40 % de la population totale, vit aujourd'hui dans les villes nouvelles et les principales bourgades rurales. La mise en chantier de nouveaux ensembles dans les villes nouvelles de Hong Kong devrait déboucher sur une demande accrue de produits de construction importés, ainsi que de services d'experts-conseils.

Amélioration de la qualité des bâtiments

On s'accorde à dire que, bien que les habitants et les entreprises de Hong Kong paient pour l'immobilier les prix les plus élevés au monde, ils n'obtiennent pas en échange des bâtiments de qualité et n'en ont pas pour leur argent. Bien que les normes de conception structurale à Hong Kong soient très rigoureuses, le contrôle et l'assurance de la qualité en cours de construction laissent à désirer. Défauts structuraux, travail mal fait et mauvaises conditions de vie et de travail sont la norme plutôt que l'exception. La gestion des immeubles est encore plus déplorable : détérioration rapide, mauvaise sécurité-incendie, accumulation de déchets et structures illégales sont des fléaux qui affligent nombre des immeubles anciens de Hong Kong.

Une meilleure qualité de construction et une amélioration globale de la qualité des immeubles résidentiels sont donc devenus des facteurs clés pour le travail futur du secteur. Les éléments suivants ont été identifiés comme prioritaires sur le plan de la conception architecturale :

- économie de matériaux et efficience énergétique;
- faible coût de fonctionnement et d'entretien;
- réduction des maladies liées aux bâtiments;
- amélioration de la durabilité et de la flexibilité des immeubles;
- réduction des déchets et de la pollution.

[5] Par le passé, on privilégiait par trop la facilité d'entretien des bâtiments, ce qui conduisait à des conceptions architecturales uniformes et peu variées. Le gouvernement encourage aujourd'hui l'adoption de formes architecturales et méthodes de construction différentes pour les ensembles résidentiels et les bâtiments publics de façon à instaurer un meilleur équilibre entre commodité fonctionnelle et qualité esthétique.

Un autre facteur à prendre en considération est la rareté des terrains, ce qui exige que les bâtiments de Hong Kong deviennent de plus en plus hauts. Cela oblige à faire appel aux techniques les plus modernes de conception et de construction. En outre, le secteur du bâtiment de Hong Kong reste à très forte intensité de main-d'œuvre. Au cours des dix dernières années, l'Administration du logement de Hong Kong (HA) a entrepris de réduire cette dépendance en utilisant plus largement des éléments structuraux modulaires, des façades précoulées, des cloisons sèches et des éléments de construction standard. Dans les années à venir, l'industrie du bâtiment de Hong Kong continuera de promouvoir la mécanisation du travail de construction, par exemple en ayant davantage recours aux systèmes de coffrage et aux éléments préfabriqués.

À court et à moyen termes, l'industrie du bâtiment de Hong Kong s'efforcera de raccourcir la durée des chantiers, d'abaisser les coûts, d'améliorer la qualité et de rendre les édifices plus écologiques. De gros efforts sont également déployés pour améliorer la qualité des logements publics. Pour remplir ces objectifs, la ville devra donc acquérir de nouveaux concepts architecturaux et des nouveaux produits de construction.

À long terme, Hong Kong s'efforcera de devenir une ville à la pointe de l'innovation et de la technologie, tout en préservant son caractère international et cosmopolite. L'exigence d'une meilleure qualité de vie et la recherche du développement durable se refléteront également dans les normes de construction futures, d'où un besoin de matériaux et de techniques de construction avancées et de haute qualité.

Bâtiments à haut rendement énergétique et intelligents

Le concept de bâtiment intelligent et économe en énergie, ou « vert », est de plus en plus considéré par les promoteurs, les architectes et les ingénieurs comme un atout susceptible d'attirer les acheteurs et les locataires potentiels. Les contraintes environnementales et les techniques croissantes imposées aux immeubles ouvrent des perspectives aux équipements innovateurs écoénergétiques et aux produits de construction et d'installation techniques écologiques. Dans les années à venir, le secteur du bâtiment mettra l'accent sur les matériaux, les systèmes et les concepts architecturaux qui facilitent la gestion énergétique et concrétisent les principes de « bâtiment intelligent ».

Bâtiments écoénergétiques

Hong Kong est une ville construite en hauteur, à forte densité, dans un climat subtropical. Avec une température annuelle moyenne de 23°C, les besoins de chauffage dans la plupart des édifices de Hong Kong sont négligeables. Toutefois, les contraintes de refroidissement sont importantes pendant les mois d'été (de mai à octobre). Le taux d'humidité est également élevé de février à septembre (le taux

hygrométrique estival moyen est de 60 %), ce qui oblige à déshumidifier ou à ventiler suffisamment la plupart des bâtiments pour assurer un bon confort.

Hong Kong consomme d'énormes quantités d'énergie pour sa taille. En 1999, la consommation énergétique totale dépassait 34 850 millions de kilowatt heures ((kWh), dont près de 60 % était le fait des bâtiments commerciaux. En outre, la climatisation pendant les mois d'été absorbe une part importante de la consommation en électricité des immeubles. Les spécialistes estiment que des conceptions architecturales offrant un plus haut rendement énergétique pour les immeubles nouvellement construits permettrait d'importantes économies d'énergie en l'espace de quelques années. Dans le cas des bâtiments existants, une meilleure gestion pourrait facilement conduire à des économies d'énergie de l'ordre de 15 %.

En dépit d'un coût de 17,2 cents (11,6 cents US) le kWh, le prix relatif de l'électricité à Hong Kong reste faible comparé au prix de l'immobilier. Aussi, pendant des années, les consommateurs de Hong Kong n'ont-ils pas été incités à rechercher des conceptions architecturales à haut rendement énergétique. Toutefois, pendant la récession économique de la fin des années 1990 et en raison de la chute brutale des prix de l'immobilier qui l'a accompagnée, l'intérêt de l'efficience énergétique est devenu de plus en plus apparent aux yeux tant des pouvoirs publics que du secteur privé. De ce fait, le débouché que représente Hong Kong pour les bâtiments à haut rendement énergétique retient beaucoup l'attention depuis quelques années.

L'accent est aujourd'hui mis à Hong Kong sur les matériaux de construction à bonne efficience énergétique. On prévoit que les promoteurs, les gestionnaires et les concepteurs des systèmes énergétiques adopteront de plus en plus des pratiques écologiquement saines dans les projets futurs. Ce secteur devrait poursuivre sa maturation au cours des cinq prochaines années et rester un marché attrayant à Hong Kong. L'augmentation prévue des chiffres de vente devrait ainsi ouvrir des débouchés aux fournisseurs canadiens de matériaux de construction à haut rendement énergétique.

Le gouvernement de Hong Kong conjugue ses efforts pour promulguer des lois et des règlements qui favorisent les économies d'énergie et les pratiques écologiques. Le gouvernement travaille à légiférer dans ce domaine depuis les années 1980. Il a créé, en 1991, le *Comité consultatif sur l'efficience énergétique,* qui a formulé des propositions visant à améliorer les politiques à long terme en la matière. En 1994, a été créé le *Bureau de l'efficience énergétique* au sein du Bureau des travaux publics, dont la mission était de fournir des avis experts sur les économies énergétiques potentielles et de planifier, de mettre en oeuvre et d'assurer le suivi des programmes d'efficience énergétique.

Le Département des services électriques et mécaniques (DSEM) est l'organe gouvernemental de pointe chargé de rédiger des lignes directrices touchant l'efficience

énergétique aux fins des codes de construction, de constituer une base de données sur l'utilisation finale de l'énergie et d'instaurer un étiquetage du rendement énergétique des appareils électriques ménagers. Il publie un code de pratiques écoénergétiques et rédige et met en œuvre des règles touchant la gestion de l'énergie dans les édifices gouvernementaux et publics.

Le DSEM a lancé, en 1993, un projet pilote triennal de gestion énergétique visant à mettre en place un processus de vérification énergétique et à exploiter les « occasions de gestion énergétique » (OGE) mineures dans un certain nombre de bâtiments publics et gouvernementaux. Ce programme est axé sur les OGE de catégorie 3[6], soit le remplacement de matériel existant par du matériel à fort rendement énergétique ou l'ajout de pièces d'équipement permettant des économies d'énergie sensibles. Les travaux suivants ont été réalisés dans certains édifices de l'administration publique :

- installation rétroactive de ballasts électroniques pour éclairage fluorescent;
- ajout de moteurs à vitesse variable (MVV) aux unités de ventilation et de pompes secondaires à eau refroidie dans les cabines de conditionnement de l'air;
- ajout de moteurs à vitesse variable pour les pompes secondaires à eau refroidie dans les installations de génie climatique;
- installation de systèmes d'éclairage économes en énergie;
- ajout de moteurs efficients en énergie, de détecteurs de gaz carbonique et de moteurs à vitesse variable aux systèmes de ventilation à air frais et à débit d'air variable.

Plusieurs autres bâtiments de l'administration publique sont inscrits au calendrier OGE et devraient être achevés prochainement.

Les principaux types d'équipement à haut rendement énergétique installés au titre du programme comprennent les ballasts électroniques pour lampes fluorescentes, de bons matériaux d'isolation thermique et des moteurs à vitesse variable pour les systèmes de climatisation. Après l'achèvement du premier programme triennal, le DSEM prévoit qu'il subsistera quantité d'occasions d'installer des dispositifs écoénergétiques dans le parc immobilier existant et nouvellement construit de Hong Kong. Il y a là un potentiel très intéressant pour les sociétés canadiennes qui offrent de nouveaux produits et des technologies novatrices à haute efficience énergétique.

En sus des efforts du gouvernement, certains promoteurs et sociétés de gestion de bâtiments ont également pris conscience des avantages des produits et des systèmes

[6] Les OGE sont classés en trois catégories. La catégorie 1 ne comporte pratiquement aucun coût de mise en oeuvre, la catégorie 2 peut être mise en place à peu de frais et la catégorie 3 exige un investissement relativement lourd et des travaux relativement complexes.

de construction économiseurs d'énergie. Certains promoteurs ont même inscrit de nouvelles contraintes d'efficience énergétique dans leurs baux.

Les complexes suivants figurent parmi les bâtiments à haut rendement énergétique les plus remarquables de Hong Kong. Chacun intègre un type de technologie à haute efficience énergétique ou une conception architecturale spéciale :

- Hôtel Nikko, Tsimshatsui;
- Collège Lingnan (Nouveau campus Tuen Mun), Tuen Mun;
- Bureau des archives publiques, Kwun Tong;
- Réhabilitation de l'hôpital Castle Peak (Phase I), Tuen Mun;
- Université municipale de Hong Kong, Kowloon Tong;
- Hôpital Haven of Hope, Tsuen Kwan O;
- Centre industriel et technologique de Hong Kong, Kowloon Tong;
- Hôtel Island Shangri-La, Admiralty;
- Palace Mall, Tsimshatsui;
- Ensemble résidentiel Verbena Heights, Tseung Kwan O

Toutefois, tous les promoteurs ou locataires ne se rendent pas compte pleinement des avantages à long terme des économies d'énergie; certains trouvent difficile à justifier l'investissement initial dans les aménagements qui permettent des économies d'énergie, tandis que d'autres s'inquiètent de la durée d'amortissement de la dépense. Il pourrait donc falloir plusieurs années avant que davantage de sociétés deviennent convaincues des avantages réels des bâtiments à haute efficience énergétique.

Dans le cas des édifices commerciaux, la demande d'efficience énergétique est déterminée par des considérations économiques. La récession de la fin des années 1990 a incité maints promoteurs et propriétaires d'immeubles à exiger que les nouvelles constructions soient économes en énergie. Les spécialistes prédisent qu'au cours des prochaines années, si la reprise économique se confirme, il existera une forte demande d'amélioration technologique — particulièrement en ce qui concerne la conservation de l'énergie — dans le secteur de la construction d'espaces commerciaux tant nouveaux que rénovés.

Bâtiments intelligents

Bien qu'ils n'aient été introduits qu'il y a une vingtaine d'années, le recours aux systèmes domotiques, ou systèmes de bâtiments intelligents (SBI)[7] a sensiblement

[7] Les SBI englobent une grande variété de techniques, notamment les systèmes de gestion énergétique et le contrôle des bâtiments. Ils ont pour fonction de contrôler, surveiller et optimiser les équipements mécaniques (chauffage, ventilation, éclairage, systèmes d'alarme et certains appareils électriques). Les quatre principaux éléments des bâtiments intelligents sont : la structure de l'immeuble, les systèmes mécaniques, la gestion du bâtiment et les services aux locataires.

augmenté dans le secteur de la construction de Hong Kong. Les SBI sont considérés comme l'un des domaines potentiels de croissance future dans cette industrie.

Les produits et systèmes domotiques entrent maintenant dans une phase entièrement nouvelle, remplaçant les équipements et les modes de gestion traditionnels par du matériel automatique plus avancé et à haute efficience énergétique et des méthodes de gestion à haute technologie. Ainsi, les systèmes de contrôle informatiques sont-ils devenus la règle dans la plupart des nouveaux bâtiments commerciaux et industriels, dégageant des économies d'énergie notables tout en améliorant la performance des systèmes et le fonctionnement et la fiabilité des immeubles. En bref, le « bâtiment intelligent » est le fruit de l'utilisation évolutive de la technologie informatique et de techniques de construction architecturales et structurales avancées.

Les premiers systèmes techniques à commande électronique introduits à la fin des années 1970 étaient les dispositifs CVC (chauffage, ventilation et climatisation). Au cours des années 1980 a suivi l'automatisation des systèmes de sécurité et d'éclairage, avec beaucoup de raffinement des éléments réponse et coordination à l'intérieur des systèmes individuels. Aujourd'hui, un nombre croissant de nouveaux édifices à Hong Kong incorporent des fonctions de contrôle énergétique, que l'on peut de ce fait qualifier « d'intelligents ». Cependant, étant donné qu'il n'existe toujours pas de définition universellement reconnue du SBI, il est inévitable que ces bâtiments présentent différentes normes et niveaux « d'intelligence ».

Le *Centre One International Finance* et le *Centre Cheung Kong* représentent aujourd'hui deux des bâtiments les plus « intelligents ». D'autres immeubles notables sur ce plan sont le *Lincoln House* (Taikoo Place), l'*Oxford House* (Taikoo Place), le siège de la Banque de Hong Kong[8] et l'immeuble Kadoorie du Département des sciences biologiques de l'Université de Hong Kong.

Plusieurs hôtels de la ville ont également mis en place des dispositifs sophistiqués pour économiser l'énergie et enregistrent de ce fait des économies pouvant atteindre 1 million de dollars par année.

Il existe clairement un potentiel pour des entreprises canadiennes désireuses de participer au développement et à la modernisation ultérieure des systèmes et des technologies domotiques à Hong Kong, sachant que la demande de ces produits croît

[8] Des pare-soleil en aluminium ont été placés pour moduler la pénétration de la lumière du jour. Un système de stores intercalaires ajustables a également été installé dans les ouvertures des cloisons externes et internes. Des «étages intelligents» permettent de suivre les mouvements dans un bâtiment avec des caméras reliées à un ordinateur. Ce dispositif sert de système de sécurité, détectant la présence humaine, et d'indicateur pour un système de gestion des urgences (les lumières peuvent être éteintes automatiquement et le système CVC ajusté selon les données provenant des étages).

rapidement. Toutefois, à court terme, leur mise en oeuvre sera principalement limitée aux édifices commerciaux et industriels.

Débouchés

Le secteur BTP en expansion de Hong Kong offre d'importants débouchés aux exportateurs canadiens de produits et services de construction. Cependant, les sociétés canadiennes ne doivent pas perdre de vue que ce secteur à Hong Kong est élastique et flexible. Du fait du libre-échange, et vu que tous les matériaux et les équipements sont importés, le prix est un facteur important. Si le prix de certains produits est sujet à des fluctuations de taux de change et à l'inflation dans leur pays d'origine, les clients n'hésitent pas à opter pour des produits concurrents moins chers. Pour réussir, les exportateurs doivent être en mesure de réagir à la concurrence et aux conditions du marché en ajustant leurs prix. Outre le coût, la durabilité et l'esthétique sont des facteurs clés du choix des matériaux de construction à Hong Kong.

Nous donnons ci-dessous la liste de segments particuliers du marché des produits de construction où devrait exister un potentiel commercial.

Éléments de construction préfabriqués

Les entreprises canadiennes trouveront d'énormes débouchés à Hong Kong pour les éléments de construction préfabriqués.

La pénurie de terrains et les frais de main-d'oeuvre élevés sont de longue date des problèmes pour le secteur de la construction de Hong Kong. La solution a été trouvée dans la construction de bâtiments de type gratte-ciel. Le marché favorise généralement les produits susceptibles de réduire les coûts de main-d'oeuvre, d'économiser sur le temps de construction et de faciliter la construction en hauteur. Par exemple, les structures préfabriquées, les systèmes de coffrage coulissant et les coffrages métalliques qui font économiser de la main-d'oeuvre et du temps deviennent populaires.

En outre, du fait que les architectes de Hong Kong sont de plus en plus pressés par ArchSD d'utiliser des éléments structuraux économisant de la main-d'oeuvre, la demande d'éléments préusinés et assemblés hors site devrait augmenter. Parmi ces produits on peut citer :

- unités normalisées pour fenêtres, portes et carrelages muraux;
- systèmes de revêtement métallique extérieur et façades-rideau;
- cloisons internes en plâtre préfabriquées;
- cloisons préfinies;
- finitions d'extérieur d'entretien nul;

Composants structuraux extérieurs

On s'efforce de doter les constructions modernes d'une enveloppe externe attrayante, éco-énergétique et résistante aux intempéries. À Hong Kong, l'emploi d'un mur-rideau — en particulier d'un mur-rideau en aluminium ou acier inoxydable fabriqué sur mesure et capable de résister à de fortes charges éoliennes — reste l'une des options les plus populaires pour les immeubles commerciaux et tours à bureaux.

Le marché des murs-rideaux en verre, favorisés par les spécifications architecturales, a connu une expansion considérable depuis 1988. Il est aujourd'hui dominé, outre les États-Unis, par des fournisseurs régionaux tels que la Chine, le Japon et Taiwan. Le marché du verre de construction rectangulaire ordinaire est actuellement dominé par la Chine. Les fournisseurs canadiens de murs-rideau ont réussi à se tailler une plus grande part de marché, grâce à la fois à leurs prix compétitifs et à la qualité de leurs produits.

La demande de tous les composants structuraux extérieurs — particulièrement des structures en acier — devrait continuer à croître à Hong Kong, grâce au nombre croissant de développements infrastructurels et à la construction d'hôtels et autres immeubles commerciaux. La qualité est un facteur clé, particulièrement si le produit offre des économies d'entretien.

Portes et fenêtres

Fenêtres

À Hong Kong, plus de 90 % des fenêtres sont à cadre d'aluminium. À l'heure actuelle, la plupart des fenêtres d'aluminium sont importées de Chine. Cependant, le procédé d'anodisation employé pour fabriquer ces cadres d'aluminium est très polluant. On s'attend donc à ce que Hong Kong commence à utiliser des matériaux de remplacement — tels que des fenêtres en vinyle — étant donné qu'il pourra devenir difficile de se procurer des cadres en aluminium en Chine continentale, le gouvernement chinois allant probablement imposer des mesures antipollution plus strictes à cette industrie.

Les fenêtres en vinyle et PVC (polychlorure de vinyle) devraient conquérir une part de marché croissante à Hong Kong. L'Administration du logement (HA) projette d'employer davantage de fenêtres en vinyle sur ses chantiers résidentiels et procède actuellement à des essais. Cette éventuelle substitution est motivée par une conscience accrue des problèmes environnementaux, le souci d'économiser l'énergie et la plus grande simplicité d'installation des fenêtres en vinyle. Parmi leurs autres avantages perçus figure le fait qu'elles ne rouillent pas, ne se décolorent pas et sont plus étanches — du fait principalement de la méthode d'installation — que les fenêtres en aluminium. En effet, il suffit habituellement d'injecter de la mousse expansive entre la fenêtre et le mur

— une méthode à la fois efficiente et fiable, alors que l'installation de fenêtres en aluminium exige l'application d'un coulis de ciment pour assurer l'étanchéité, et la faible qualité d'exécution locale résulte souvent en des problèmes de fuites d'eau. Cela reste un gros souci à Hong Kong puisque la ville subit fréquemment des typhons et des pluies torrentielles en été.

En outre, la résistance au vent des fenêtres est un paramètre important du fait de la fréquence des typhons à Hong Kong (la résistance au vent exigée est de 3.0 kpa à Hong Kong). Pour respecter cette contrainte, la plupart des fenêtres en vinyle et certaines fenêtres en aluminium sont renforcées d'acier galvanisé.

Si les fenêtres en vinyle devraient bientôt dominer la construction résidentielle, il faut s'attendre à ce que les fenêtres en acier et en aluminium continuent d'être utilisées à moyen terme dans la construction non résidentielle. Les fenêtres en bois occupent la plus petite part du marché et sont les moins demandées.

La plupart des fenêtres en aluminium importées à Hong Kong viennent de Chine et Taiwan. Alors que 17 fournisseurs agréés de fenêtres en aluminium figurent sur la liste de l'Administration du logement du gouvernement de Hong Kong, on n'y trouve que trois fournisseurs agréés de fenêtres en vinyle.

Portes

On distingue deux grandes catégories de portes en bois employées à Hong Kong : les portes en contreplaqué et les portes en bois massif. Les portes en contreplaqué peuvent se diviser elles-mêmes en deux groupes : le type standard (le plus courant à Hong Kong) et les portes à placage. Le premier type est généralement fabriqué en Chine avec des matériaux locaux : c'est la porte la moins chère sur le marché et c'est le type courant employé dans la construction de nouveaux appartements, tant dans les ensembles publics que privés. Le second type — en contreplaqué plaqué— gagne en popularité. La surface de la porte est soit uniformément plaquée de l'essence de bois spécifiée par le client, soit porte un placage à motif fait sur mesure.

Les portes en bois à Hong Kong sont principalement importées de Chine et de Malaisie. Les portes en bois massif sont disponibles auprès de fournisseurs du Sud-Est asiatique et d'Amérique du Nord. Les portes en bois massif fabriquées en Indonésie, en Malaisie et à Singapour gagnent en popularité sur le marché chinois du fait de leurs prix compétitifs.

Les portes en bois massif canadiennes sont perçues comme étant de bonne qualité. Néanmoins, le coût élevé du transport représente un obstacle à leur pénétration du marché. La tendance de ce fait est d'importer en Chine le bois brut (tant dur que tendre) en provenance d'Amérique du Nord pour fabriquer ces portes localement, afin d'en réduire le coût.

Les portes en verre, dotées de caractéristiques spéciales telles qu'isolation, valeur esthétique et insonorisation, deviennent le choix préférentiel pour les bureaux, les magasins et les centres commerciaux modernes.

Produits chimiques de construction et produits isolants

De nombreuses structures en béton de Hong Kong souffrent de graves problèmes de fuites, principalement dans les toits en béton et les murs extérieurs. De ce fait, la demande est actuellement forte pour divers matériaux d'imperméabilisation, tels que les produits d'étanchéité structurelle et les revêtements imperméables appliqués en surface sur le béton. Il en va de même de la peinture sans plomb.

Divers produits isolants, notamment les mousses fabriquées selon des procédés non polluants, les fenêtres de haute performance, les matériaux de couverture et les parements résistant aux intempéries sont également très recherchés à Hong Kong, une incitation de plus pour les entreprises canadiennes à explorer ce marché. Il faut signaler que les produits à base d'amiante sont interdits à Hong Kong.

Le marché des produits chimiques de construction et des produits isolants continuant de croître grâce à une distribution dynamique par les agents locaux, il importe que les fabricants canadiens sachent commercialiser efficacement leurs produits.

Bois et produits de bois à valeur ajoutée

En l'absence de ressources sylvicoles locales, Hong Kong dépend entièrement des importations pour son bois d'oeuvre.

Les produits de bois sont utilisés le plus couramment dans les sous-secteurs de la décoration intérieure et de la rénovation. La décoration d'intérieur résidentielle et commerciale à Hong Kong privilégie les essences de couleur claire comme le hêtre, l'érable et le chêne, qui produisent un effet chaleureux et lumineux. Les murs, panneaux de plafond, parquets, cloisons, escaliers, portes, armoires et étagères sont fabriqués au moyen d'une grande diversité d'essences.

Selon les données les plus récentes, la valeur totale du bois (SH 44) importé à Hong Kong en 1999 se chiffrait à 2,2 milliards de dollars, soit une hausse de 24 % par rapport aux 1,77 milliard de 1995. Les principales catégories de bois importé sont les suivantes :

- grumes, billots grossièrement équarris et simplement travaillés;
- placages, contreplaqué, panneaux de particules;
- produits de bois à valeur ajoutée (parquets en bois dur, moulures et placages).

Parmi les grandes quantités de bois importées chaque année, le contreplaqué et le contreplaqué plaqué sont les plus couramment utilisés dans le secteur du bâtiment. Le contreplaqué est couramment utilisé comme matériaux pour les rénovations d'intérieur telles qu'étagères, portes de placard et meubles fixes. Les importations annuelles de contreplaqué ont fléchi de 214 millions de mètres carrés en 1997 à 110 millions de mètres carrés en 1999. Cette baisse était principalement causée par la suspension des projets de construction en 1998 lors de la crise financière asiatique.

Moulures et plinthes

Les moulures et plinthes sont largement employées dans la décoration intérieure. Alors que traditionnellement ces produits étaient faits de bois massif, les moulures en polyuréthane gagnent en popularité et ont conquis plus de 50 % du marché. Du point de vue de l'entrepreneur local, les moulures en polyuréthane sont plus légères et plus faciles à installer et à peindre.

Certaines entreprises canadiennes exportent avec succès et des produits en bois et des produits en polyuréthane à Hong Kong. Toutefois, les principaux fournisseurs de moulures et plinthes en bois restent la Chine et la Malaisie. La majorité de ces produits sont fabriqués en Chine, à partir de bois brut importé d'Asie du Sud-Est et d'Amérique du Nord, dont le Canada.

Bien que l'on s'attende à une croissance régulière de l'usage de ces produits, les entreprises canadiennes devraient se concentrer sur la fourniture de moulures de bois de haute qualité ciblant les projets résidentiels de luxe ou les hôtels.

Parquets en bois dur et revêtements de sol

Les parquets, particulièrement en bois dur, sont utilisés surtout dans les immeubles résidentiels, les centres récréatifs, les restaurants, les magasins à rayons multiples, les clubs et les discothèques. En dépit de l'humidité du climat local qui cause des problèmes de contraction et d'expansion, le bois reste le revêtement de plancher privilégié à Hong Kong. Les avantages qu'on lui attribue comprennent le fait qu'il offre une surface fraîche tout en créant une ambiance chaleureuse. Les parquets en bois dur sont également considérés comme résistants à l'usure.

On employait traditionnellement beaucoup le bois de teck en raison de sa dureté et de sa durabilité. Toutefois, au cours des dernières années, les parquets en bois dur à rainure et languette, en érable et hêtre, sont devenus populaires dans les maisons modernes. Cette tendance peut être attribuée aux restrictions récentes imposées à l'exploitation des bois dur tropicaux en Asie du Sud-Est et à la préférence pour des essences claires — les habitants de Hong Kong tendent à préférer du bois de couleur claire parce qu'il fait paraître plus grandes de petites pièces.

De manière générale, le marché des bureaux opte pour les moquettes. Les couvre-planchers en vinyle sont surtout utilisés dans les usines, les appartements à prix modique et les édifices institutionnels. Les planchers maçonnés ont une variété d'applications, depuis les bâtiments commerciaux, les hôtels et centres d'achat jusqu'aux cuisines et salles de bain des immeubles résidentiels. Les planchers surélevés, initialement installés dans les salles d'ordinateur, font une percée sur le marché SBI car ils permettent le passage des câbles de communication et fils électriques.

Les revêtements de sol stratifiés, dont le choix va grandissant, offrent l'avantage de la résistance à l'humidité et aux impacts. Leur usage est actuellement plus courant dans les commerces de détail, tels que boutiques et restaurants, et peu fréquents dans les projets résidentiels.

Hong Kong importe tout son bois dur à parquet. Le parquet de hêtre, fabriqué en Chine à partir de bois européen, est leader sur le marché. Les principales raisons de sa popularité à Hong Kong sont la qualité, l'uniformité et le prix. Les autres grands fournisseurs de parquets en bois dur sont, outre la Chine, l'Indonésie, les États-Unis, la Suède, Taiwan, le Brésil, la France et l'Allemagne. L'Indonésie fournit surtout des parquets en teck, alors que la France et l'Allemagne exportent des parquets en hêtre.

La majorité du bois à parquet importé à Hong Kong est « non fini » (c.-à-d. séché au four, sans vernis acrylique et sous forme de lames à rainure et languette). La taille standard est de 2" à 4" de largeur, de 2' à 6' de longueur et de 12 mm à 18 mm d'épaisseur. Il faut signaler que le prix n'est pas le facteur déterminant du choix des essences. Le réseau de vente va de l'importateur au grossiste, puis aux entrepreneurs et aux détaillants.

Coffrage à béton

Le coffrage est l'un des travaux les plus difficiles à réaliser dans la construction de tours, principalement en raison de la complexité des exigences spatiales et des contraintes de charge ou séquentielles. Bien qu'il existe de nombreux systèmes de coffrage avancés, on continue à utiliser très largement à Hong Kong les coffrages traditionnels en bois d'oeuvre en raison de leur flexibilité, laquelle permet de réaliser des formes très diverses. Par le passé on utilisait surtout des planches de bois dur, mais elles ont aujourd'hui été remplacées par le contreplaqué.

En outre, le gouvernement de Hong Kong a émis en 1993, pour des raisons environnementales, des directives stipulant le remplacement du bois dur par d'autres matériaux tels que le plastique, l'acier et le bois tendre pour les palissades de chantier. Cette décision ne représente pas une interdiction de l'usage du bois dur mais plutôt un encouragement à utiliser d'autres matériaux recyclables ou plus écologiques. Signalons que le secteur privé n'est pas tenu de donner suite. Certains entrepreneurs cherchent

des substituts au contreplaqué. Il existe un marché potentiel pour les fournisseurs de panneaux de prix compétitif pouvant servir au coffrage.

Les coffrages tabulaires constitués de sections d'aluminium gagnent en popularité, particulièrement pour la construction d'immeubles commerciaux ou à bureaux comportant des planchers plans.

Les étais en acier de longueur ajustable ont également été introduits récemment sur le marché de Hong Kong. Ils présentent de nombreux avantages par rapport au bois, notamment leur résistance, leur stabilité et durabilité. Toutefois, les coffrages faits de feuilles d'acier sont plus longs à assembler que les coffrages en bois et n'offrent pas la même souplesse d'emploi. Par conséquent, beaucoup d'entrepreneurs continueront de préférer le contreplaqué à l'acier, particulièrement pour les structures de forme non standard.

Dispositifs de sécurité

Le marché des produits de sécurité est en hausse rapide à Hong Kong, en particulier du fait de la criminalité croissante et de la demande grandissante d'édifices commerciaux de haute qualité. Les systèmes de contrôle d'accès, les systèmes de télévision à circuit fermé, les alarmes-incendie, les systèmes de verrouillage, les détecteurs d'intrusion et les chambres fortes et coffres de sûreté font partie de la gamme des produits de sécurité demandés à Hong Kong. La vogue des bâtiments intelligents requiert également des dispositifs de sécurité comme éléments du « bouquet » de services, englobant éclairage, énergie, détection des incendies et gestion automatique des immeubles. Le circuit de distribution sur le marché est un facteur et la Chine, le Japon et le Royaume-Uni ont pris une avance à cet égard.

Bien que le prix soit un facteur important dans le domaine des produits de sécurité, l'accent est mis de plus en plus sur la qualité et le service. Dans la mesure où ces deux attributs peuvent être assurés, la demande de produits plus coûteux devrait suivre.

Produits de construction écoénergétique et systèmes pour bâtiments intelligents

Le marché de Hong Kong des matériaux et services « verts » ou à haut rendement énergétique devrait croître à un rythme annuel moyen de 6 % au cours des cinq prochaines années. Les sociétés canadiennes qui peuvent offrir des solutions novatrices sur le plan de l'éclairage, de la gestion et de la climatisation des édifices commerciaux, avec un bon retour sur l'investissement, trouveront un marché accueillant. Les produits suivants présentent un bon potentiel de vente à Hong Kong :

Systèmes CVC

- groupes de refroidissement d'eau à haut rendement ou petites unités de refroidissement (les systèmes de refroidissement à Hong Kong sont actuellement surdimensionnés et sont responsables d'une grande partie de la consommation d'énergie des bâtiments commerciaux);
- échangeurs de chaleur et groupes de traitement de l'air;
- dessiccateurs et déshumidificateurs;
- système de climatisation pouvant être commandés individuellement;
- fluides de refroidissement exempts d'ozone pour systèmes de climatisation;
- pièces de climatiseurs, tels que pompes, moteurs, condensateurs;
- systèmes de refroidissement[9] par eau[10] pour édifices commerciaux et industriels;
- systèmes de climatisation sous plancher avec unité de traitement de l'air à débit variable et soufflerie terminale à commande numérique directe.

En 1998, Hong Kong a importé pour 3,4 milliards de dollars (2,3 milliards de $US) de matériel CVC, dont environ 70 % ont été réexportés, la Chine en absorbant 52 % à elle seule. Étant donné que la croissance de cette branche devrait être forte au cours des prochaines années, il existe là un potentiel substantiel pour les fournisseurs canadiens de ces produits.

Systèmes d'éclairage
lampes et dispositifs d'éclairage à haute efficience énergétique, ballasts électroniques à intensité réglable et contrôle numérique et systèmes de commande « intelligents » pour installations commerciales;

- systèmes d'éclairage à fibre optique commandés par ordinateur pour la décoration externe de bâtiments;
- éclairages à ballast électronique à haute fréquence pour intérieur de bâtiments;
- éclairages anti-éblouissants et à haut rendement énergétique.

Matériaux de construction

- produits d'isolation de qualité supérieure;

---

[9] Les bâtiments de Hong Kong sont typiquement conçus selon la règle empirique voulant qu'il faille une tonne d'air refroidie par 20 à 25 mètres carrés de surface de plancher.

[10] La Commission de vérification de Hong Kong a récemment donné son aval au système de refroidissement à eau, considéré plus écoénergétique que les systèmes de refroidissement à air. Le gouvernement de Hong Kong envisage par conséquent de remplacer les systèmes de climatisation à refroidissement par air conventionnels par des systèmes à eau froide plus économes en énergie. Cette décision devrait également gonfler la demande d'éléments de climatiseurs utilisés dans les systèmes de refroidissement par eau.

- systèmes de vitrage (panneaux de verre laminé, réfléchissant ou à faible « e » de grande dimension, autorisant la transmission de lumière naturelle et bloquant les ultraviolets; vitrage pour fenêtre éco-efficient);
- adhésifs et revêtements (principalement utilisés dans la construction de nouveaux édifices commerciaux et publics).

Systèmes d'exploitation de bâtiments intelligents

À Hong Kong, de tous les secteurs liés à l'efficience énergétique, c'est sans doute le marché des systèmes domotiques qui est le plus mûr. Les administrateurs d'immeubles de Hong Kong sont très désireux d'apprendre les meilleures pratiques de gestion dans le but d'améliorer le rendement énergétique d'ensemble d'un bâtiment.

Les fournisseurs canadiens de systèmes et dispositifs de contrôle, de même que les experts-conseils spécialisés dans ce domaine, devraient par conséquent trouver de bons débouchés à Hong Kong, particulièrement pour les équipements et systèmes de commande offrant une haute efficience énergétique pour les installations commerciales et industrielles.

Parmi les produits et techniques particulièrement demandés, on peut citer :

- les systèmes de commande et de surveillance (particulièrement systèmes de commande pour installations de climatisation et circuits à eau refroidie, les systèmes de commande d'éclairage à contrôleur programmable, les photocellules, les détecteurs de présence, les dispositifs de commande à distance par infrarouge; les systèmes combinés de ballasts électroniques et de modules d'urgence pour éclairage d'urgence et signaux de sortie; les dispositifs de commande électronique de lampes à sodium sous haute pression; les nouveaux systèmes de contrôle pour la gestion de l'énergie);

- les installations électriques (matériel d'amélioration de la qualité du courant; les dispositifs de correction du facteur de puissance; les nouveaux compteurs numériques de courant et d'énergie; les équipements et systèmes exclusifs économisant l'énergie; les détecteurs d'inoccupation et détecteurs de CO et CO_2; les dispositifs d'allumage progressif);

- les systèmes de sécurité (systèmes intégrés comprenant télévision à circuit fermé commandée par ordinateur, contrôle d'accès par carte, système de gestion du stationnement et système de ronde de gardien sans fil);

- les techniques de contrôle actif du bruit (les méthodes passives conventionnelles telles que pièges à son et revêtements absorbants tendent à dissiper l'énergie);

- les produits de protection contre l'incendie et les solutions intégrées et à haute performance pour le contrôle de la fumée (p. ex. ventilateur mécanique automatique intervenant au stade précoce d'un incendie en évacuant les gaz chauds de réservoirs prédésignés et de taille déterminée, à grande vitesse; écrans de cantonnement ou de canalisation de fumée);

- les ascenseurs et les escaliers mécaniques — le boom durable de la construction de gratte-ciel ne cesse d'alimenter la demande d'ascenseurs plus rapides et à plus forte capacité de charge; par ailleurs, les clients recherchent des systèmes plus efficients offrant une performance optimale sans compromettre la sécurité et le confort;

- les systèmes de faux plancher (plancher surélevé de 150 mm pour permettre le passage des câbles, gaines et conduits d'électricité, d'éclairage, de télécommunication, d'eau et de climatisation).

Les entreprises canadiennes trouveront également une demande croissante de services en sous-traitance spécialisés dans le rendement énergétique, particulièrement des ingénieurs en bâtiment capables d'identifier des solutions économes en énergie et en ressources ainsi que les enjeux de conception mettant en cause l'environnement.

Les exportateurs canadiens trouveront intérêt à concentrer leurs efforts sur la compatibilité des composants, la fiabilité et la flexibilité des systèmes. Une bonne facilité d'utilisation inspirerait également aux usagers potentiels une plus grande confiance dans ces systèmes et les inciterait davantage à les installer. D'autres facteurs critiques de réussite sur le marché des technologies SBI à Hong Kong sont une large information des consommateurs, une formation professionnelle renforcée des installateurs et des programmes de promotion.

Les entreprises canadiennes doivent savoir que la compatibilité représente un atout majeur sur ce marché. En effet, les composants SBI importés ne sont pas toujours pleinement compatibles avec les appareils et systèmes déjà en place des clients.

Services architecturaux et de construction

Hong Kong planifie de substantiels projets infrastructurels, avec notamment des liaisons transfrontalières améliorées, des systèmes ferroviaires, des attractions touristiques, des services environnementaux et de nouveaux terminaux pour conteneurs. À ces activités s'ajoute la demande jamais rassasiée de logements. Pour mener à bien ces projets, Hong Kong continue d'avoir besoin des services de consultants, de professionnels de la construction, d'ingénieurs et d'entreprises en bâtiment.

S'il faut s'attendre à ce que les cabinets d'architectes locaux continuent de dominer, particulièrement sur le marché résidentiel, les cabinets canadiens peuvent trouver un créneau lucratif dans les projets de prestige. Les meilleurs débouchés s'offrent aux cabinets d'architectes et fournisseurs de services de construction canadiens à Hong Kong au cours des cinq prochaines années se situent dans les domaines suivants :

- projets commerciaux haut de gamme (centres commerciaux);
- immeubles à bureaux de classe A;
- hôtels cinq étoiles;
- projets résidentiels de haute et moyenne-haute gamme;
- projets institutionnels (hôpitaux, universités, écoles);
- projets d'aménagement environnemental et de type récréatif (toilettes publiques, bureaux de tourisme, centres d'information, réserves naturelles en zone humide);
- projets de type infrastructurel (nouvelles gares ferroviaires, rénovation de gares anciennes);
- aménagements urbains novateurs pour quartiers densément peuplés, sur la base des principes du développement durable.

Projets actuels et prévus

Les fournisseurs canadiens de produits et services de construction devraient pouvoir tirer parti du programme massif d'équipement infrastructurel du gouvernement.

Le tableau ci-dessous donne quelques exemples de grands projets de construction susceptibles d'offrir quelques débouchés aux entreprises canadiennes à Hong Kong. On prévoit que la demande de produits de construction, rien que pour ces projets, sera substantielle au cours des prochaines années.

Tableau 7. Grands projets de construction prévus à Hong Kong

Projet	Stade du projet	Description [Coût estimatif]	Date d'achèvement escomptée
Disneyland de Hong Kong Phase un Penny's Bay, île de Lantau, Hong Kong (Site Web : http://www.info.gov.hk/disneyland/)	Conception	Penny's Bay, île de Lantau, Hong Kong; comprend : • le parc d'attractions Disney • un complexe hôtelier de villégiature de 1 400 chambres, avec un ensemble de commerces de détail et de restaurants [14,1 milliards $HK (2,7 milliards $CAN)]	2005
Cyberport Telegraph Bay, Hong Kong Superficie totale : 26 hectares (390 000 m²) - Phase I : 29 000 m² de bureau - Phase II : 29 200 m² de bureau - Phase III : 40 000 m² de bureau - Maisons et appartements, pour une surface habitable brute de 375 000 m² (Site Web : http://www.cyberport.com.hk et http://www.info.gov.hk/itbb/english/cyberport)	Conception/ construction	Le Cyberport englobe : • des bureaux intelligents • des installations de conférence et informatiques partagées • un centre commercial électronique avec espace d'exposition, commerces de détail, installations éducatives et récréatives • un hôtel • appartements avec services • maisons/appartements résidentiels [13 milliards $HK (2.5 milliards $CAN)]	Cyberport lui-même : 2001-2003 Maisons et appartements : 2004-2007
Parc scientifique de Hong Kong Pak Shek Kok, Tai Po, N.T., Hong Kong Superficie totale : 22 hectares (330 000 m²) Phase I: 8 hectares (120 000 m²) Phase II: 7 hectares (105 000 m²) Phase III: 7 hectares (105 000 m²) (Site Web : http://www.hksciencepark.com)	Conception/ Construction	La Phase 1A comprend : • un bloc multivalent de six étages avec 29 000 m² de surface • un parc de stationnement de neuf étages de 20 000 m² • une station de pompage d'eau de mer • des tunnels de services et ouvrages externes connexes [Phase I : 3,30 milliards $HK (64 millions $CAN)]	Novembre 2001
Centre financier international Deux 1 Harbour View St., Central, Hong Kong	Construction	• Tour à bureaux de 88 étages avec une surface habitable de 181 301 m², deux tours hôtel et un grand centre d'achat [Non indiqué]	2003

Projet	Stade du projet	Description [Coût estimatif]	Date d'achèvement escomptée
Metropolis Hung Hom, Kowloon, Hong Kong	Construction	Chantier complexe comprenant : • une tour à bureaux de 15 étages • deux tours à appartements de 17 étages • un hôtel de 15 étages • un podium avec trois étages de commerces et deux étages de stationnement [Non indiqué]	Fin 2001
MTR Landmark Tower Station MTR Kowloon Kowloon, Hong Kong	Conception	Une tour de 102 étages et d'une hauteur de 580 m, combinant commerces, bureaux et hôtels, pour une surface de plancher brut de 152 000 m^2 [6 milliards $HK (1,15 milliard $CAN)]	2006
Parc de loisirs Ma Wan Ma Wan, N.T., Hong Kong	Conception	Le projet comprend : • 5 000 unités résidentielles sur 120 000 m^2 • un parc de loisirs à 12 zones thématiques occupant un site de 185 000 m^2 [HK$1.04 milliard (C$200 mn)]	2003
Ocean Park Hong Kong Aberdeen, Hong Kong	Conception	Le réaménagement du parc aquatique comprendra : • un stade de 4 500 places où se produiront les mammifères marins du parc • un centre d'achat et de restauration [520 millions $HK (100 millions $CAN)]	2003
Réaménagement de l'Hôpital Pok Oi Au Tau, Yuen Long, N.T. Hong Kong	Conception	Le projet prévoit la démolition des bâtiments existants et la construction de nouvelles tours médicales sur un site de deux hectares, pour 65 000 m^2 de surface de plancher. La construction se fera en deux phases. [Non indiqué]	Décembre 2006
Réaménagement de l'hôtel de police Arsenal St. Wanchai, Hong Kong	Conception	Le projet comprend : un complexe de 43 étages • un sous-sol de quatre étages • des zones de restauration • 36 ascenseurs • une armurerie • un salon de coiffure • un auditorium [3,23 milliards $HK (62 millions $CAN)]	Janvier 2004

Projet	Stade du projet	Description [Coût estimatif]	Date d'achèvement escomptée
Complexe résidentiel de Queen Street Queen St. Sheung Wan, Hong Kong	Construction	Le complexe se divisera en deux sites (A et B). Il prévoit : • 1 148 unités résidentielles d'une surface totale de 60 570 m^2 • un jardin d'enfants et autres installations communautaires sur 5 333 m^2 • des magasins sur 368 m^2 [Non indiqué]	Fin 2002
Projet d'amélioration du Parc Victoria Causeway Bay, Hong Kong	Construction	Les travaux d'amélioration englobent : • modernisation des installations récréatives actuelles • construction de toilettes et de vestiaires • amélioration des installations techniques et du drainage • plantations supplémentaires [205,30 millions $HK (39,50 millions $CAN)]	Décembre 2002
Ensemble résidentiel Siu Sai Wan Chai Wan, Hong Kong	Construction	Un total de huit tours résidentielles de 53 et 43 étages. La surface habitable sera de 220 000 m^2 et la surface non résidentielle de 44 000 m^2 [Non indiqué]	Décembre 2001
Complexe résidentiel Ocean Shores Phase 3 Tseung Kwan O Kowloon, Hong Kong	Construction	Total de six tours à appartements de 48 étages, contenant 150 000 m^2 de surface habitable [135 millions $HK (26 millions $CAN)]	Décembre 2001
Prolongement Tseung Kwan O Phase I	Construction	Comprend le dépôt pour la Zone 86 et cinq nouvelles stations : • Yau Tong • Tiu Keng Leng • Tseung Kwan O • Hang Hau • Po Lam [21 milliards $HK (4,1 milliards $CAN)]	2002
Station MTR Olympic : Complexe résidentiel Kowloon, Hong Kong	Construction	Un total de six tour d'appartements allant de 32 à 40 étages. La surface de plancher totale sera de 100 000 m^2, soit 1508 appartements et 282 places de stationnement [Non indiqué]	2003

Projet	Stade du projet	Description [Coût estimatif]	Date d'achèvement escomptée
Station MTR Tung Chung : Site 3 Tung Chung, Lantau Island, Hong Kong		Un total de cinq tours d'appartements de 46 étages, avec espace de bureaux et de commerce, au-dessus d'un sous-sol d'un étage, totalisant 141 000 m^2 d'espace résidentiel et 8 000 m^2 d'espace non résidentiel [Non indiqué]	Fin 2002
Ligne ferroviaire Ouest, Phase I	Construction	Chemin de fer voyageurs de 30,5 km reliant Sham Shui Po dans Kowloon Ouest à Tuen Mun au nord-ouest des Nouveaux Territoires, comprenant : • neuf stations • un terminus • un QG abritant le centre de contrôle des opérations [64 milliards $HK (12,1 milliards $CAN)]	2003
Prolongement de la ligne ferroviaire KCRC Est	Conception	Comprend : • trois lignes de prolongement : tronçon Ma On Shan Rail de 11,4 km, avec terminus à Tai Wai et neuf stations • prolongement Tsimshatsui de 1 km • embranchement de 7,4 km de Sheung Shui à Lok Ma Chau [26,7 milliards $HK) (5,2 milliards $CAN)]	2004

Source : Consulat général du Canada, Hong Kong, août 2000.

CONCURRENCE

Compétences locales

Hong Kong est renommée pour ses gratte-ciels. Les cabinets d'architectes et entreprises en bâtiments locaux se sont taillés la réputation de savoir construire rapidement des tours en béton de grande hauteur. Plus de 90 % des bâtiments résidentiels et commerciaux sont conçus par des architectes locaux et construits par des sociétés de construction locale. Nombre d'entre eux se sont taillés une place sur le marché de la Chine continentale.

En dépit de l'absence d'une industrie de fabrication de matériaux de construction, le commerce des matériaux est très sophistiqué à Hong Kong. Agents, distributeurs et importateurs locaux offrent une grande variété de matériaux importés de diverses

qualités. Certains fabricants d'outre-mer, implantés de longue date ici, ont ouvert des salles d'exposition et des bureaux de vente à Hong Kong. L'Europe et l'Amérique du Nord sont les sources des produits haut de gamme, tandis que la Chine continentale et d'autres pays asiatiques fournissent ceux de basse et moyenne gammes.

Entreprises de construction

L'industrie du bâtiment de Hong Kong est caractérisée par un petit nombre de grosses sociétés de construction locales, un fort degré de sous-traitance, la présence de nombreuses entreprises de construction étrangères et un nombre substantiel de sociétés qui sont à la fois promoteurs immobiliers et entrepreneurs en bâtiment.

Les entrepreneurs de Hong Kong jouissent à la fois de l'expérience et d'un grand savoir-faire. Du fait de la taille et de la complexité croissante des chantiers, la tendance actuelle dans le secteur est d'adjuger des marchés importants et complexes en bloc à des entreprises de bâtiments polyvalentes.

Le prix joue un rôle particulièrement grand si un fabricant cherche à pénétrer le marché de Hong Kong par l'entremise d'un entrepreneur en bâtiment. En règle générale, les entrepreneurs ne recommandent un produit que s'il peut être acheté à moindre prix qu'un produit concurrent ou, dans certains cas, s'il est techniquement plus avancé. En raison des frais de main-d'oeuvre élevés prévalant dans le secteur de la construction de Hong Kong, une demande accrue de matériaux économisant du temps se fait jour. Il importe donc que l'exportateur canadien, le cas échéant, souligne ce facteur.

Parmi les grandes entreprises en bâtiment, on peut citer : Chevalier International Holdings Ltd., Dragages et Travaux Publics (HK) Ltd., Gammon Construction Ltd., Hip Hing Construction Co. Ltd., Hong Kong Construction, Paul Y. - ITC Construction Holdings Ltd. et Shui On Group Ltd. (**Voir l'Annexe C pour les contacts**).

Promoteurs

Hong Kong compte nombre de promoteurs bien implantés. Typiquement, les promoteurs de Hong Kong ont une activité diversifiée, englobant la promotion et l'investissement immobilier, la construction d'infrastructures, la construction de bâtiments et fondations, la gestion de biens immobiliers et l'investissement hôtelier.

Les principaux promoteurs locaux sont Cheung Kong (Holdings) Ltd., Hang Lung Development Co. Ltd., Henderson Land Development Co. Ltd., Hutchison Whampoa Ltd., New World Development Co. Ltd., Sino Group, Sun Hung Kai Properties Ltd. et Swire Properties Ltd. (**Voir l'Annexe D pour les contacts**).

Les grandes sociétés de gestion immobilière sont habituellement affiliées à des promoteurs et fournissent toute la gamme des services d'entretien des équipements

d'un immeuble. Les principales sont Cheung Kong Property Management Ltd. (filiale de Cheung Kong Holdings), Hang Lung Real Estate Agency Ltd. (filiale de Hang Lung Development), Hang Yik Property Management Ltd. (filiale de Henderson Land), Kai Shing Management Services Ltd. (filiale de Sun Hung Kai) et Swire Properties Management Ltd. (filiale de Swire Properties).

Services de construction et architecturaux

Les cabinets de Hong Kong ont acquis la réputation de savoir construire rapidement des blocs à appartements et des tours à bureaux de grande hauteur. Des techniques de construction spécialisées, telles que la reconversion et les méthodes de conception-construction ont fait de Hong Kong un chef de file régional.

On dénombre environ 160 cabinets d'architectes locaux à Hong Kong, dont dix comptent plus de 100 employés. La majorité sont des sociétés de taille moyenne de 50 à 100 employés. Il existe également un certain nombre de petits cabinets d'architectes de moins de 50 employés.

La plupart des architectes sont membres de l'Institut des architectes de Hong Kong et certains sont agréés par l'État (« authorized person » (AP) ce qui donne à l'intéressé le droit de soumettre des plans de construction aux services compétents. **(Voir l'Annexe B pour une liste des principaux cabinets d'architectes de Hong Kong)**.

Tableau 8. Sociétés de services de construction à Hong Kong, 1998

	Nombre de cabinets	Effectif
Génie civil	19 404	155 906
Architecture, arpentage et ingénierie de projet	1 297	19 119
Conception architecturale	385	4 477
Arpentage, évaluation et conseil immobilier	578	4 553
Génie structrural	24	279
Génie des installations techniques	65	1 323
Génie civil et géotechnique	76	2 555
Conception architecturale et génie structural	49	863
Combinaison des services précédents	147	5 068

Source : *Building and Construction* , **http://www.tdctrade.com/main/si/spcons.htm** , 3 juillet 2000.

Les cabinets locaux réalisent la majorité des projets résidentiels, commerciaux, institutionnels et industriels. Dans le cas des projets résidentiels, les cabinets locaux capturent plus de 90 % du marché. Les architectes locaux sont extrêmement difficiles à

concurrencer, du fait de leur savoir-faire, de leurs prix compétitifs et de leur connaissance du marché, de la culture chinoise et des codes de construction locaux.

En ce qui concerne les projets de travaux publics, le secteur est dominé par des sociétés locales possédant plus de 20 années d'expérience à Hong Kong et donc très compétitives.

Concurrence internationale

Hong Kong dépend lourdement des importations de produits et services de construction du fait que la production locale est trop faible pour répondre à la demande. Les fabricants canadiens de matériaux de construction font face à une concurrence intense livrée par quantité de fournisseurs étrangers, principalement d'Australie, de Chine, du Japon, d'Italie, d'Allemagne, d'Espagne et du Royaume-Uni. Les principaux domaines de concurrence sont esquissés ci-dessous.

- Pour ce qui est des sources traditionnelles d'acier structurel, le Royaume-Uni, le Japon et les États-Unis continuent de consolider leurs positions dominantes, tandis que des producteurs régionaux de Chine, de Taiwan et de Corée remportent d'importants marchés en offrant des produits à prix concurrentiels.

- L'Allemagne et les États-Unis sont les deux grands pays fournisseurs de structures en aluminium à Hong Kong. Toutefois, la part de marché de l'Allemagne s'effrite graduellement en faveur de fournisseurs régionaux de Chine et de Singapour.

- Si les produits chimiques de construction devraient en toute probabilité gagner en popularité à Hong Kong, les fournisseurs américains, taiwanais et Japonais devraient continuer à accaparer la majorité des ventes futures. Les avantages que leur confèrent des facteurs tels que la qualité des produits, la connaissance du marché local et des visites fréquentes sur place contribuent à leur succès. Le marché des matériaux d'étanchéité reste dominé par les fabricants britanniques, grâce principalement à un marketing réussi.

- Hong Kong est l'un des plus gros consommateurs de contreplaqué d'Asie. La Malaisie, l'Indonésie et la Chine sont les trois grands fournisseurs, avec des parts de marché respectives de 29 %, 28 % et 8 %. Le souci croissant de l'environnement impose de remplacer le contreplaqué d'Asie du Sud-Est soit par du bois tendre soit par des panneaux d'acier réutilisables pour les palissades de chantier.

- La demande de matériaux d'isolation de Hong Kong est principalement comblée par des fournisseurs américains, japonais et taiwanais. Les mêmes dominent également le marché des panneaux de fibres isolants.

- Les fabricants canadiens continuent de connaître une réussite relative sur le marché des tapis synthétiques tuftés. Plusieurs autres fabricants, notamment américains et de pays voisins comme Taiwan, le Japon, la Chine et Singapour sont également bien implantés à Hong Kong. Ils tendent à livrer concurrence au niveau des prix et de la fiabilité du service.

- Le marché des appareils sanitaires en céramique est actuellement dominé par des producteurs régionaux de Thaïlande et de Taiwan, qui misent sur leur bas prix. Les produits américains et britanniques restent toujours populaires, particulièrement pour les immeubles commerciaux et les hôtels. Des fabricants comme Kohler, Jacob Delafon, American Standard et Toto se taillent une large part de marché pour la fourniture d'appareils sanitaires en céramique pour les immeubles résidentiels de Hong Kong.

- Plusieurs grands fabricants d'ascenseurs et d'escaliers mécaniques jouissent déjà d'une forte présence sur le marché de Hong Kong. Parmi les fournisseurs les plus importants citons Otis (É.-U.), Schneider (Allemagne), Dong Yang (Corée du Sud) et Toshiba et Hitachi (Japon).

- Dans le domaine des produits à haut rendement énergétique et de technogénie — particulièrement les composants et systèmes de contrôle CVC — les fabricants américains, européens et coréens sont dominants. Les produits américains et britanniques sont extrêmement compétitifs s'agissant des systèmes CVC (particulièrement les refroidisseurs à eau, les appareils de filtration et les systèmes de ventilation). Les architectes et entrepreneurs sont devenus très conscients de la fiabilité de ces produits. Des exportateurs du Japon et de Taiwan livrent également une concurrence de plus en plus vive, généralement avec des produits de prix compétitifs. La Chine continue de dominer le marché du matériel de chauffage.

- Du fait que l'on fabrique localement très peu de climatiseurs et d'éléments de climatisation, Hong Kong importe plus de 90 % de ses besoins. Les fabricants chinois (qui offrent principalement des produits de faible technologie), du Japon, de Singapour, de Malaisie, de Taiwan et de Thaïlande ont capturé un large segment de ce marché. Le succès de longue date de ces fournisseurs tient à la fiabilité de leurs services et à leurs prix compétitifs. Les marques japonaises telles que Hitachi, Toshiba, National, Daikin, Sanyo, Mitsubishi et Fujitsu-General dominent le marché de la climatisation résidentielle. Les fournisseurs japonais tendent à donner un excellent service technique et après-vente aux clients locaux. Les marques américaines telles que Carrier, Trade, York et McQuay dominent le marché commercial/industriel.

- En ce qui concerne les systèmes de contrôle, les fournisseurs clés comprennent Honeywell, Johnson Controls, Motorola, Automation Products et AP Corporation — tous américains. Parmi les autres grands concurrents étrangers figurent Siemens (Allemagne), Phillips (Pays-Bas) et L&G (Corée du Sud). Les facteurs prix, délai de livraison et service sont toujours primordiaux pour la prise de décision.

- Un certain nombre d'importants fabricants étrangers produisent des technologies et(ou) composants domotiques. Les fournisseurs européens, principalement allemands, britanniques, finlandais et autrichiens ont une présence particulièrement forte sur le marché de Hong Kong. Par exemple, le système autrichien ATS, un système d'alarme et de surveillance intégré, conquiert rapidement les constructions nouvelles haut de gamme sur le marché de Hong Kong, ayant été installés dans la gare ferroviaire de l'Aéroport de Hong Kong et dans l'hôpital Yan Chai.

Tableau 9. Importations de produits de construction à haute efficience énergétique à Hong Kong* (en millions de dollars)

Pays	1998	1999	2000*
Chine	1027	1022	1071
Japon	625	403	470
É.-U.	478	407	455
Allemagne	101	76	88
Royaume-Uni	86	71	81
France	79	49	66
Autres	209	189	257
Importations totales	2605	2217	2488

* = estimation
* les statistiques comprennent :
SH 8414 - Pompes (à air ou à vide), compresseurs et ventilateurs, etc.
SH 8415 - Machines pour le conditionnement de l'air (modification de température et d'humidité), etc.
SH 9032 - Instruments pour la régulation et le contrôle automatiques, etc.
SH 8512 - Appareils électriques d'éclairage, tubes, lampes, etc.
SH 8428 - Escaliers mécaniques pneumatiques, ascenseurs, etc.

Source : Hong Kong Statistical and Census Department, 1999.

- Les principaux types de services actuellement importés à Hong Kong comprennent les conseils en génie spécialisés, qui interviennent surtout au niveau de la sous-traitance. Dans la plupart des cas, lorsqu'il s'agit de travaux publics, le pré-enregistrement auprès de l'administration concernée peut être requis.

- Pour ce qui est des services architecturaux, il est parfois difficile de classer un cabinet d'architectes comme « local » ou « étranger » puisque la plupart des cabinets étrangers sont présents de longue date à Hong Kong. En gros, on peut estimer que le rapport entre cabinets « locaux » et « étrangers » est d'environ 85 à 15. Parmi ces sociétés « étrangères », un grand nombre étaient initialement britanniques. Parmi les noms les plus connus, on peut citer Foster & Partners HK, Terri Farell, Percy Thomas Partnership, Spence Robinson, Leigh & Orange, RMJM — tous britanniques — et Denton Corker Marshall (Australie). Ces cabinets ont travaillé sur un certain nombre de projets marquants à Hong Kong. Par exemple, Foster & Partners était l'architecte de la tour futuriste de la Banque de Hong Kong et le concepteur du nouvel aéroport Chek Lap Kok. Percy Thomas a réalisé un certain nombre de projets hospitaliers et Leigh & Orange se spécialise dans la construction scolaire. De façon générale, les cabinets britanniques se sont taillés un créneau dans le secteur institutionnel.

Position du Canada

Le secteur BTP de Hong Kong, en plein essor, offre d'énormes possibilités pour les fournisseurs canadiens de produits et services de construction. Si quelques entreprises canadiennes accordent à ce marché l'attention qu'il mérite, le nombre de celles qui s'intéressent activement à ce débouché reste très limité. Aussi le Canada n'est-il toujours pas perçu comme un important fournisseur du secteur de la construction de Hong Kong.

Les principales faiblesses des sociétés canadiennes sur ce marché sont, entre autres :

- un manque d'empressement sur ce marché;
- l'absence d'une présence continue ou le caractère sporadique des efforts de vente à Hong Kong;
- un service après-vente considéré comme piètre du fait du manque d'engagement envers ce marché.

En outre, alors que plusieurs produits de construction canadiens (en particulier les produits de bois à valeur ajoutée) sont reconnus comme de qualité supérieure, ils tendent à être beaucoup plus chers que des produits comparables fabriqués et fournis par d'autres régions. Néanmoins, on peut considérer que des produits canadiens de qualité présentant un faible surcoût de l'ordre de 10 % à 20 % seront normalement toujours acceptés.

Les fabricants asiatiques locaux accaparant la majeure partie du marché des produits de construction bas de gamme, les sociétés canadiennes se sont spécialisées surtout dans les produits haut de gamme et à valeur ajoutée. Ceux particulièrement prisés à Hong Kong sont le matériel de construction mécanique et les produits de bois et à base

de bois (en 1999, ces derniers figuraient parmi les 20 premières exportations du Canada vers Hong Kong).

Les matériaux de construction éco-énergétiques et écologiques canadiens — en particulier les isolants supérieurs, les fenêtres à haute performance, les façades-rideau, les systèmes de vitrage ainsi que les systèmes d'alarme — sont aussi très recherchés par les habitants de Hong Kong, ce qui devrait inciter les fabricants canadiens à explorer plus avant ce marché. Fulton Windows (Toronto, Ontario) qui fabrique des fenêtres à vitrage isolant de haute qualité et des systèmes de façades-rideau éco-énergétiques constitue un exemple d'une société canadienne qui a su établir une présence sur le marché de Hong Kong. Ainsi, cette entreprise a fourni en 1997 la totalité des murs-rideau et fenêtres de toiture du fameux Centre des Congrès de Hong Kong.

Parmi les autres entreprises canadiennes ayant pris pied sur le marché de Hong Kong, on peut citer SW Fleming de Colombie-Britannique (portes pare-feu) et AFG Canada, de l'Ontario (vitrage).

Le tableau 10 indique les chiffres d'exportation vers Hong Kong de matériaux de construction canadiens choisis de 1996 à 1999. Jusqu'à présent, le Canada s'est particulièrement distingué sur le plan des portes et fenêtres en aluminium, des dispositifs automatiques de régulation et de contrôle et des parquets en érable, en chêne et en hêtre.

Le Canada figure, avec l'Indonésie et la Chine, parmi les trois premiers fournisseurs de planchers de bois dur de Hong Kong. De plus, au cours des quatre dernières années (1996-1999), le Canada a été sans interruption le premier fournisseur de Hong Kong de panneaux pour parquet. Les livraisons à Hong Kong ont considérablement augmenté au cours de cette période, pour atteindre la somme de 22 millions de dollars.

On peut escompter que les exportations canadiennes de matériaux et systèmes de construction continueront de croître, mais les entreprises qui réussiront le mieux seront celles pouvant offrir des produits spécialisés, de haute qualité et de bon prix, adaptés aux besoins changeants du marché.

Tableau 10. Exportations canadiennes à Hong Kong de produits de construction choisis, 1996-1999 (en dollars)

Code SH	Produit de construction	1996	1997	1998	1999
SH 4418.30	Panneaux pour parquet	5 068 761	11 007 971	3 177 620	2 859 187
SH 7610.10	Fenêtres, portes-fenêtres et leurs cadres, chambranles et seuils	2 993 238	1 293 883	604 669	263 429
SH 4418.20	Portes et leurs cadres, chambranles et seuils, en bois	535 539	1 390 133	305 488	564 228
SH 3925.20	Portes, fenêtres et leurs cadres, chambranles et seuils, en plastique	11 634	0	0	95 335
SH7308.30	Portes, fenêtres et leurs cadres, chambranles et seuils, en fer ou acier	423 249	327 271	651 758	588 222
SH 4418.90	Pièces de charpente laminées, cloisons et panneaux préfabriqués, en bois	496 581	526 838	745 979	234 024
SH 3918.10	Revêtements de sol, mur et plafond, en polymères de chlorure de vinyle	259 132	128 267	169 111	133
SH 6806.90	Articles d'isolation thermique ou sonore, exceptés amiante-ciment	25 737	150 938	0	0
SH 8414	Pompes (à air ou à vide); compresseurs et ventilateurs	451 982	481 423	1 367 011	780 421
SH 8415	Machines pour le conditionnement d'air (modification de température et d'humidité), etc.	1 490 978	2 648 928	5 081 713	1 852 924
SH 9032	Instruments pour la régulation ou le contrôle automatique	1 548 093	2 118 369	2 487 270	2 622 528
SH 8512	Machines d'éclairage, tubes, lampes, etc.	48 124	12 876	33 630	73 440
comprend[1]	Bâtiments préfabriqués	19 773 174	8 311 094	3 508 351	3 033 838
comprend[2]	Produits de peinture	7 211 800	7 606 723	6 052 456	6 245 826
SH 57[3]	Tapis	1 979 274	2 356 405	1 651 879	1 124 105
SH 44[4]	Bois	50 914 657	66 749 246	52 166 637	60 469 414

[1]SH 681091 Éléments structuraux préfabriqués pour le bâtiment
SH 730890 Construction et parties de construction (fer/acier)
SH 761090 Construction et parties de construction en aluminium
SH 940600 Construction préfabriquée (bâtiments industriels)

[2] SH 320810 peinture et vernis à base de polyester, milieu non aqueux
SH 320910 peinture et vernis à base de polyester, milieu aqueux
SH 321000 autres peintures et vernis
SH 321290 pigments pour peintures, teintures, etc.
SH 321410 mastics, enduits utilisés en peinture

[3] SH 5703 Carpettes touffetées
SH 5702 Moquette de laine
SH 5701 Carpettes à points enroulés
SH 5705 Tapis en matière textile, obtenus par flocage
SH 5705 Feutre, non touffeté, etc.

[4] SH 4403 Bois bruts
SH 4404 Bois feuillards, échalas fendus, pieux et piquets
SH 4407 Bois sciés/fendus en longueur
SH 4408 Feuilles de placage (moins de 6 mm)
SH 4409 Bois profilés
SH 4410 Panneaux de particules de bois et autres matières ligneuses
SH 4411 Panneaux de fibres de bois et autres matières ligneuses
SH 4412 Bois laminé

Source : TradeStat, 2000.

Services de construction

Les fournisseurs canadiens de services de construction se voient régulièrement reprocher par les locaux de ne pas adopter une approche à long terme du marché d'outre-mer. Par exemple, peu d'architectes canadiens ont un bureau à Hong Kong, ce qui renforce cette perception.

Il est difficile d'évaluer la part de marché des fournisseurs de services de construction canadiens opérant actuellement à Hong Kong. On peut dire, toutefois, que la majorité des cabinets ayant effectué une percée sur le marché ont eu recours principalement à la coentreprise.

Avantage concurrentiel attribuable aux politiques et aux initiatives du gouvernement du Canada

Société pour l'expansion des exportations

La Société pour l'expansion des exportations (SEE), qui est l'organe de crédit à l'exportation officiel du Canada, facilite le commerce canadien sur plus de 200 marchés du monde. La SEE est une institution financière sans équivalent proposant des solutions et des compétences en matière de financement des échanges parmi les plus sophistiquées. Depuis 1995, la SEE a aidé les exportateurs canadiens à conclure des marchés à Hong Kong d'une valeur dépassant 755 millions de dollars canadiens. Ces

services financiers couvrent toute la gamme depuis l'assurance insolvabilité, le cautionnement d'exécution et la garantie de remboursement jusqu'à l'assurance-risque politique, aux prêts directs aux acheteurs et aux lignes de crédit. Ses services financiers plus spécialisés comprennent des options hautement structurées de financement avec droit de recours limité et les mécanismes de crédit-bail à long terme.

Corporation commerciale canadienne

La Corporation commerciale canadienne (CCC) offre aux entreprises canadiennes des services de financement et des modalités de paiement plus avantageuses dans le cadre du Programme de paiements progressifs (PPP). Ce programme a été instauré par la CCC de concert avec les principales institutions financières canadiennes. Il permet à la banque d'un exportateur d'établir une ligne de crédit à l'intention de ce dernier, pourvu que la CCC ait approuvé le projet et que la performance de l'exportateur soit satisfaisante. La CCC agira aussi à titre d'entrepreneur principal dans l'intérêt des petites et moyennes entreprises canadiennes, assurant à ces dernières une crédibilité accrue et un avantage concurrentiel.

Programme de développement des marchés étrangers

Le Programme de développement des marchés d'exportation (PDME) aide les sociétés canadiennes à pénétrer de nouveaux marchés par le partage des coûts des activités que les entreprises ne pourraient ou ne voudraient pas engager seules, ce qui permet de réduire les risques liés à la pénétration d'un marché étranger. Les activités admissibles, dont les coûts sont partagés à parts égales, sont les visites au marché visé, la participation à des foires commerciales, l'accueil d'acheteurs étrangers, la mise à l'essai de produits en vue de l'attribution de certificats, les frais juridiques liés aux accords de commercialisation à l'étranger, les frais de transport de stagiaires étrangers à des fins de formation au Canada, les frais de démonstration de produits et de production de matériel publicitaire et d'autres coûts associés à l'exécution d'une stratégie de développement du marché.

La contribution remboursable du PDME varie entre 5 000 $ et 50 000 $. La préférence est accordée aux entreprises dont le chiffre d'affaires annuel est supérieur à 250 000 $ et inférieur à 10 millions de dollars ou qui ont moins de 100 employés, dans le secteur de la fabrication, ou moins de 50 employés, dans le secteur des services. Les autres éléments du programme ont trait à la préparation de soumissions dans le cadre d'appels d'offres pour des projets d'immobilisation internationaux et aux activités de commercialisation à l'étranger organisées par des associations commerciales pour leurs membres. Pour plus de renseignements, on peut visiter le site http://www.infoexport.gc.ca/pemd-e.asp ou composer le 1 888 811-1119.

WIN Exports

Les exportateurs sont encouragés à s'enregistrer dans *WIN Exports*, banque de données sur les exportateurs canadiens et leurs capacités qui est utilisée par les délégués commerciaux du monde entier et par les partenaires commerciaux d'Équipe Canada pour jumeler des fournisseurs canadiens à des occasions d'affaires internationales et partager des renseignements au sujet de manifestations commerciales. Pour vous inscrire ou pour obtenir d'autres renseignements, visitez le site Web http://www.infoexport.gc.ca/winexports/menu-e.asp ou téléphonez au 1 888 811-1119.

CLIENTS DU SECTEUR PRIVÉ

Les acheteurs locaux des matériaux de construction, y compris des produits à haut rendement énergétique et des systèmes de commande pour bâtiments intelligents, sont en général des sociétés de promotion immobilière et leurs filiales de construction, des entrepreneurs généraux et sous-traitants, ainsi que des importateurs et négociants. D'autres acheteurs potentiels sont les sociétés de gestion d'immeubles qui assurent la régie et l'entretien pour le compte des gérants.

Les entrepreneurs en bâtiment de Hong Kong peuvent être classés en petits et gros. Les grosses sociétés tendent à soumissionner pour des projets de construction d'envergure à titre d'entrepreneur général, et ce aussi bien pour le secteur public que privé, par exemple hôpitaux, universités, ensembles résidentiels et immeubles commerciaux. On dénombre environ 400 petits entrepreneurs qui travaillent normalement en sous-traitance pour des entrepreneurs généraux. De nombreux usagers préfèrent également acheter du matériel semi-fini et le terminer eux-mêmes afin de réduire le coût et pouvoir adapter le produit à leur usage.

Les clients des services architecturaux sont principalement des promoteurs privés, des entreprises de construction et d'autres experts-conseils cherchant à faire équipe avec un partenaire.

Le prix et la qualité sont les deux principales considérations amenant le client à choisir un architecte. Toutefois, dans le cas des projets de prestige, la qualité l'emporte habituellement (bureaux de classe A, centres d'achat de luxe et hôtels cinq étoiles). Dans le cas des autres projets, bien que la qualité joue, le prix prime aux yeux du client. Dans ce cas, les promoteurs font rarement appel à des consultants d'outre-mer, qui coûtent souvent plus cher et mettent plus longtemps à concrétiser un projet.

S'ils veulent sérieusement livrer concurrence à Hong Kong, les cabinets d'architectes canadiens doivent impérativement asseoir une présence locale. Ceux qui n'ont pas l'intention d'ouvrir une succursale à Hong Kong peuvent recourir à une solution plus

économique consistant à ouvrir un bureau de liaison et à s'associer avec un cabinet d'architectes local ou étranger. Ainsi, le cabinet canadien peut se charger de la conception abstraite et schématique, tandis que les architectes locaux, mieux au fait des codes de construction locaux, seront responsables de la conception détaillée, de la présentation des plans et de l'administration du projet.

CLIENTS DU SECTEUR PUBLIC

L'emploi de produits de construction de haute valeur dans le secteur public se répartit entre deux grands types de chantiers : les logements publics et les autres bâtiments publics (y compris les projets mixtes État-secteur privé). Bien que les procédures suivies soient similaires, chaque groupe relève d'une administration distincte (soit, respectivement, l'Administration du logement de Hong Kong (Hong Kong Housing Authority, HKHA) et le Département des services architecturaux (Architectural Services Department, ArchSD).

L'éventail des projets de construction publics est extrêmement large, comme en témoigne la gamme des activités exécutées par ArchSD :

- fourniture de services architecturaux et connexes à tous les ministères gouvernementaux, tels que le métrage;
- fourniture au gouvernement de conseils professionnels et techniques en matière de construction;
- maîtrise d'oeuvre de projets de construction financés par des subventions publiques (immeubles éducatifs, médicaux, récréatifs et culturels);
- supervision de projets de construction réalisés en coentreprise par l'État et le secteur privé; et
- entretien et gestion de virtuellement tous les édifices publics de Hong Kong, à l'exception des logements publics.

Organisations gouvernementales

Le ministère des Approvisionnements de Hong Kong (Hong Kong Government Supplies Department, GSD)

Le ministère des Approvisionnements du gouvernement de Hong Kong (GSD) est responsable de l'acquisition de tous les biens et services dont a besoin l'État. Le GSD achète normalement sur appel d'offres, les critères d'adjudication étant le respect des spécifications, le prix, le service après-vente et les délais de livraison. Le GSD

n'accorde aucune préférence particulière à aucune source, quel que soit le pays ou l'organisation.

Les appels d'offres sont publiés dans la *Government of Hong Kong Special Administrative Region Gazette* (Journal officiel de la région administrative spéciale de Hong Kong) et dans des quotidiens choisis. Ils sont également affichés sur le site Web du GSD, à l'adresse suivante : http://www.info.gov.hk/gsd. Sauf indication contraire, les appels d'offres sont valides pour 90 jours. Pour s'abonner à la *Gazette*, les sociétés canadiennes peuvent contacter le ministère des Services d'information **(Voir la rubrique Principales personnes-ressources et services de soutien)**.

Les fournisseurs potentiels de produits de construction à l'État, y compris les services et technologies, doivent s'enregistrer sur les listes d'entrepreneurs ou de produits agréés d'ArchSD (**Voir Principales personnes-ressources et services de soutien**).

Les autres clients potentiels du secteur public sont l'Administration du logement de Hong Kong (Hong Kong Housing Authority), la Société du logement (Housing Society), l'Administration hospitalière de Hong Kong (Hong Kong Hospital Authority) et le Département du génie civil (Civil Engineering Department).

Département des services architecturaux

Ce département (ArchSD) est responsable de la conception, de la construction et de l'entretien de tous les bâtiments publics (écoles publiques, centres sportifs, bibliothèques, etc.), à l'exception des logements publics. À ce titre, il fournit des avis techniques, adopte les plans de construction, adjuge les marchés, supervise la construction et gère les édifices. Le département emploie plus de 2 000 personnes et a 650 projets de construction en train à tout moment. Il a achevé en 1999 112 chantiers, totalisant 2,1 milliards de dollars (10,8 milliards $HK).

ArchSD a pour mission, par le biais de son système de gestion de la qualité, de contribuer à l'environnement en assurant la conception, la construction et l'entretien des installations collectives d'une manière écologiquement responsable, par exemple en réduisant la consommation d'énergie et l'emploi de matériaux de construction nocifs pour l'environnement. ArchSD tient à jour une liste d'entrepreneurs et de produits agréés. Il est tenu de ne spécifier des produits et de n'engager que des entrepreneurs figurant sur ses listes.

Administration du logement de Hong Kong (Hong Kong Housing Authority, HA)

Organisme indépendant, érigé par une loi de 1973, HA est responsable de l'exécution de tous les programmes de logement public de Hong Kong. Sa mission première est de fournir, par le biais de son Département du logement, des logements à prix modiques aux nécessiteux, conformément à la Stratégie de logement à long terme du

gouvernement. Le Département du logement est l'organe exécutif de la HA. Il possède ses propres architectes et tient une liste d'entrepreneurs agréés. Ces derniers sont tenus de choisir les matériaux de construction sur les listes de produits agréés du département.

L'Administration du logement de Hong Kong est considérée comme le plus gros constructeur mondial de logements sociaux. Autonome et autofinancée, elle loge la moitié de la population de Hong Kong, gère les ensembles résidentiels locatifs, des installations commerciales et d'autres installations collectives et connexes. En moyenne, elle réalise chaque année 35 000 nouveaux appartements. Son chiffre d'affaires annuel dépasse 11 milliards de dollars (59 milliards $HK). Le gouvernement fournit des terrains gratuits à la HA pour tous ses projets.

Les sociétés étrangères désireuses d'offrir des produits à la HKHA doivent présenter une lettre de présentation, donnant le profil de la compagnie, une liste des produits et services décrivant leurs avantages respectifs. Il est bon que ces renseignements soient accompagnés de références de projets réalisés et de brochures. L'adresse est la suivante :

Senior Professional/Specification Team
Hong Kong Housing Department
B1 Housing Authority Headquarter
33 Fat Kwong Street
Homantin, Kowloon, Hong Kong
Tél. : (852) 2761-6786
Téléc. : (852) 2330-5871
Internet : http://www.info.gov.hk/hd/index.htm

Si la demande est agréée, la société est placée sur la liste des produits agréés, qui contient généralement sept fournisseurs pour chaque article.

Les entrepreneurs généraux qui remportent un marché de construction sont tenus de négocier avec les fournisseurs figurant sur la liste des produits agréés. Il est dans l'intérêt de ces sociétés de rencontrer les entrepreneurs généraux de Hong Kong au moment où ils sélectionnent les produits à partir de cette liste.

Société du logement (Housing Society)

La Société du logement est une organisation indépendante à but non lucratif fondée en 1948, qui fournit des logements à des catégories spécifiques d'habitants à faible revenu de Hong Kong. Sa production annuelle au cours des cinq dernières années tournait en moyenne autour de 3 100 unités.

La Société du logement est en mesure d'offrir des logements diversifiés à prix modiques du fait qu'elle reçoit un soutien du gouvernement de Hong Kong sous forme de terrains gratuits ou à prix de faveur et de prêts à faible intérêt.

La Société n'emploie pas d'architectes et d'ingénieurs et fait donc appel à des cabinets privés. Les architectes sont libres de choisir leurs produits de construction. La Société fait appel à tous les grands cabinets d'architectes de Hong Kong.

Administration hospitalière de Hong Kong (Hong Kong Hospital Authority, HKHA)

La HKHA est responsable de la gestion des 44 hôpitaux publics de Hong Kong. C'est un organisme indépendant, mais devant rendre compte au gouvernement de Hong Kong. Elle avait un budget de fonctionnement de 6 milliards de dollars en 1998-1999 et, outre la rénovation, l'agrandissement, l'amélioration et la gestion des capitaux existants, elle se charge de la construction des hôpitaux nouveaux. Elle tient à jour une liste de consultants agréés.

Règles relatives aux marchés publics

À Hong Kong, le mécanisme des appels d'offres est transparent, objectif et équitable, sans que préférence soit donnée à aucune source, pays ou organisation particulier. Les soumissions doivent être présentées sous pli scellé, dans des conditions de stricte confidentialité, avant la date et l'heure de clôture indiquées. Les paiements sont habituellement effectués par chèque dans les 30 jours après livraison, mais les modalités sont généralement négociables.

Hong Kong est également signataire de l'Accord sur les marchés publics de l'OMC, ce qui l'a obligée à mettre en place un mécanisme de recours. Des appels d'offres peuvent être lancés soit pour l'exécution d'un chantier soit pour la fourniture de matériaux et équipements.

L'adjudication des marchés pour les projets publics doit respecter strictement un certain nombre de procédures. Un projet de construction public est habituellement publié au Journal Officiel, la publication constituant l'appel d'offres. Cet appel ne s'adresse qu'à une liste d'entrepreneurs préalablement agréés par l'administration aux fins de la réalisation de bâtiments, de travaux publics et d'adduction d'eau.

Le gouvernement de la région administrative spéciale de Hong Kong (HKSAR) a lancé le 7 avril 2000 son système d'appel d'offres électronique (SAPE). Ce service basé sur Internet constitue la première interface administration publique - entreprises de Hong Kong. Le nouveau système est capable de transmettre la notification des appels d'offres du GSD, les spécifications et documents de soumissions aux fournisseurs potentiels et peut également recevoir en ligne les offres.

Grâce au site Web ETS, les fournisseurs étrangers et locaux ont maintenant accès aux avis d'appels d'offres du gouvernement HKSAR, aux avis d'adjudication de marchés et autres renseignements connexes. Ils peuvent télécharger les documents d'appels d'offres et les spécifications et peuvent également présenter leurs soumissions directement via l'Internet. Les fournisseurs canadiens intéressés à passer des marchés avec le GSD peuvent s'abonner à ETS en ligne à l'adresse http://www.ets.com.hk.

LOGISTIQUE DU MARCHÉ

Circuits de distribution

En raison de l'intensité de la concurrence locale, les entreprises canadiennes ont intérêt à asseoir une forme de présence locale, qu'il s'agisse d'une filiale de vente, d'un agent ou d'un distributeur. Conclure des affaires à Hong Kong (comme ailleurs en Asie) exige des relations que l'on ne peut nouer que par une présence à temps plein d'une sorte ou d'une autre. Un service après-vente rapide est également crucial à la réussite sur ce marché.

En dépit de cette complexité, le réseau de distribution des matériaux de construction de Hong Kong est bien développé et peut être prolongé en Chine continentale. Le marché des fournitures/matériaux de construction est approvisionné à raison de 85 % par les agents/importateurs/distributeurs, les fabricants et entrepreneurs en bâtiment gérant 10 % et 5 % respectivement.

Ventes directes

Les loyers de bureaux et salaires à Hong Kong figurent parmi les plus élevés d'Asie, ce qui fait qu'il est très coûteux d'y ouvrir un bureau de représentants. Cependant, les fabricants canadiens dont les produits ne peuvent être installés que selon une formule spéciale ou qui exige des monteurs hautement qualifiés (tels que systèmes de sécurité, systèmes de gestion d'immeuble) commercialisent habituellement leurs produits eux-mêmes. En outre, les fabricants étrangers jouissant d'une grosse part de marché trouvent également moins onéreux de se représenter eux-mêmes.

Distributeurs, agents et représentants

Le recours à des agents et distributeurs est une méthode efficace de conclure des affaires à Hong Kong. Du fait des délais de construction serrés, les promoteurs et entrepreneurs généraux ne traitent avec des fournisseurs étrangers que pour des produits difficiles à trouver sur place. Les fabricants canadiens peuvent par conséquent réduire leurs frais généraux et éviter une présence physique directe en se fiant à des agents qui prendront les commandes d'une autre société.

À Hong Kong, de nombreux distributeurs sont également entrepreneurs en bâtiment sous-traitants.

Outre les agents et distributeurs, plusieurs importateurs de produits de construction de Hong Kong jouent également le rôle d'agents acquéreurs pour les compagnies chinoises. Ces partenariats peuvent donner aux fabricants canadiens accès à de vastes débouchés en Chine.

Il existe à Hong Kong de nombreux types d'agents et distributeurs, depuis ceux qui se contentent d'approvisionner les magasins de détail en articles standards jusqu'aux agents qui fournissent un soutien commercial et technique pour les systèmes plus complexes. Il est également courant qu'une même société représente une large variété de produits dans un secteur particulier.

Avant de retenir un agent, les fournisseurs devraient s'assurer qu'il :

- dispose d'entrepôts capables de recevoir des livraisons groupées et ponctuelles;
- assure le financement des stocks;
- peut vendre agressivement, grâce à des contacts fréquents avec des architectes, promoteurs et entrepreneurs;
- est en rapport avec des sous-traitants ayant eux-mêmes des contacts fréquents avec des promoteurs et architectes;
- dispose de locaux pour exposer certains des produits;
- peut faire une large publicité dans les manuels et catalogues de produits.

L'établissement d'une relation commerciale avec des agents et distributeurs à Hong Kong n'est pas compliqué. Virtuellement tout arrangement contractuel est acceptable et exécutoire, bien que l'on ait intérêt à faire appel à un conseiller juridique local pour les affaires et transactions plus complexes. Les contrats comportent typiquement des clauses touchant l'exclusivité et les territoires de vente, la confidentialité des renseignements commerciaux, les niveaux escomptés de vente, la durée du contrat, les modalités de paiement, le contrôle de la qualité et le préavis de résiliation.

Coentreprises et bureaux locaux

Un bon moyen pour faciliter la réalisation de gros chantiers, se mettre sur les rangs pour de grands projets et mieux se familiariser avec le marché de Hong Kong consiste à former une coentreprise ou à s'associer avec une société d'exploitation locale. Les fabricants qui vendent des produits plus sophistiqués exigeant un entretien à long terme, un soutien et un montage technique, ou qui veulent participer à des projets de construction, ont fortement intérêt à rechercher un partenaire ou à ouvrir un bureau local pour mieux servir la clientèle et suivre l'évolution du marché.

Les sociétés étrangères partenaires dans une coentreprise ou une association sont libres de constituer une société, d'enregistrer une filiale ou d'ouvrir un bureau de vente à Hong Kong. Bien que les coentreprises tendent à être plus profitables, elles exigent de la patience et un financement adéquat. L'étape la plus importante consiste à trouver un bon partenaire local ayant des relations dans le secteur.

Du fait des frais de main-d'oeuvre et de transport moindres, l'ouverture d'une usine de fabrication dans la Chine voisine offre l'avantage de pouvoir concurrencer les autres produits fabriqués régionalement et localement (y compris en Chine).

Un autre avantage d'une base de production à proximité de Hong Kong est que les commandes peuvent être livrées plus rapidement. C'est particulièrement important dans le cas des aménagements intérieurs d'hôtel. Les décorateurs responsables de ces projets peuvent modifier les spécifications à bref préavis et exigent de ce fait des délais de livraison courts.

Cependant, à moins d'escompter un gros chiffre d'affaires, le niveau des salaires et des loyers peut rendre moins viable l'établissement d'une présence à temps plein à Hong Kong. Les sociétés canadiennes désirant de plus amples renseignements sur l'ouverture d'un bureau à Hong Kong peuvent contacter la Section des sociétés étrangères, Registre des sociétés à Hong Kong (**voir Principales personnes-ressources et services de soutien**).

Facteurs à considérer pour accéder au marché

Dans le cas de nombreux produits et services canadiens, la pénétration initiale sur le marché de Hong Kong n'exige pas un investissement énorme. Étant donné que Hong Kong est un « port franc » et l'un des meilleurs exemples au monde d'une économie de libre-marché, virtuellement exempte de barrières ou tarifs douaniers, il suffit initialement, d'habitude, d'un programme bien géré d'entrée sur le marché et d'un investissement modéré dans la recherche de débouchés.

Le marché des services de construction/architecturaux est lui aussi relativement ouvert. Toutefois, cela en fait précisément l'un des plus concurrentiels et des plus sensibles aux prix du monde. Les entreprises qui envisagent de s'y lancer doivent savoir que les affaires à Hong Kong se traitent avec une rapidité extrême. Les décisions sont prises vite et les fournisseurs doivent avoir des réponses immédiates aux questions sous peine d'être évincés par des concurrents plus rapides.

La réputation et la fiabilité sont extrêmement importantes sur le marché de Hong Kong. Les entreprises canadiennes ont intérêt à participer à des projets en vue pour se faire connaître et construire leur réputation. Les contacts avec les promoteurs, architectes et entrepreneurs locaux seraient également bénéfiques.

Avec l'augmentation régulière des réexportations de Hong Kong vers la Chine ces dernières années, la ville reste considérée comme le tremplin idéal pour conquérir des débouchés en Chine méridionale. Une grosse proportion des réexportations en Chine consiste en produits et matériels de construction qui alimentent la fièvre imminente de construction en Chine. Par exemple, on estime que seuls 55 % du bois importé à Hong Kong est consommé sur place (10 % environ servant au coffrage et 45 % à la décoration d'intérieur et la rénovation). Les 45 % restants sont réexportés vers la Chine.

Tarifs douaniers et droits d'importation

Il n'existe pas de tarifs, droits, taxes ou contingents à l'importation de produits de construction. Il n'existe pas de restrictions à la propriété étrangère de capitaux, ni d'exigences en matière de résultats à l'exportation ou de contenu local.

Le bois d'oeuvre importé à Hong Kong est exempt de droits de douane.

Règlements en matière d'importation

Aucune loi ou pratique ne restreint l'accès d'exportateurs étrangers au marché de Hong Kong ou n'impose une préférence pour les produits fabriqués localement. Les entreprises de Hong Kong (et le gouvernement lui-même) ne sont aucunement prédisposés à favoriser un fournisseur particulier; ils sont au contraire enclins à acheter exclusivement en fonction du prix, du délai de livraison, de la qualité et du service. Les normes techniques et sécuritaires ne sont pas employées comme mécanisme de contrôle politique ou commercial et sont normalement peu contraignantes.

Pratiques commerciales proposées

Il est indispensable que les entreprises canadiennes cultivent des liens personnels étroits et suscitent la confiance et le respect de leurs relations d'affaires si elles veulent réussir sur le marché de Hong Kong.

Les sociétés étrangères présentes à Hong Kong ont tendance à conduire leurs affaires presqu'exclusivement en anglais. Cependant, depuis la rétrocession à la Chine et vu la forte dépendance commerciale envers la Chine continentale, les exportateurs canadiens ont intérêt à fournir des catalogues techniques et autres documents rédigés en caractères chinois. Les brochures décrivant la société sont très utiles lorsqu'on visite Hong Kong pour la première fois. Il est bon d'avoir des cartes de visite bilingues chinois-anglais puisqu'on se les échange beaucoup plus fréquemment en Asie qu'en Occident.

En règle générale, les fabricants de moindre envergure tendent à mettre l'accent sur le bas niveau de leur prix pour attirer le client, tandis que les sociétés plus importantes

soulignent le service après-vente. Néanmoins, la dévaluation récente des monnaies asiatiques et le recul de la production industrielle dans la région signifie que toutes les entreprises canadiennes auraient intérêt à revoir leurs stratégies de prix afin de demeurer hautement compétitives.

Normes, certificats et enregistrements locaux nécessaires

Normes de construction

Il est de tradition à Hong Kong de spécifier les normes britanniques pour la plupart des grands projets de construction publique, mais on accorde une importance croissante aux normes internationales et la certification ISO 9000/9002 confère un avantage commercial, particulièrement dans le cas des projets publics.

Product Standards

Le marché intérieur de Hong Kong impose peu de normes sécuritaires aux produits. Les rares qui s'appliquent intéressent la prévention des incendies (gaz et électricité) dans les immeubles de grande hauteur. D'autres normes de qualité et de sécurité applicables aux fabricants locaux visent les biens exportés ou réexportés. À l'heure actuelle, les matériaux de construction et les fournitures électriques/mécaniques doivent respecter les normes britanniques. Cependant, Hong Kong reconnaît graduellement d'autres normes et les exportateurs canadiens intéressés par ce marché devraient consulter des agents et clients potentiels pour déterminer exactement quelles normes sont requises.

Ordonnance sur les bâtiments (Buildings Ordinance) et règles afférentes

L'Ordonnance sur les bâtiments (Buildings Ordinance, chap. 123) est administrée par le Département des bâtiments (Buildings Department) du gouvernement de Hong Kong. Elle prescrit les règles relatives à l'administration, la construction, la démolition et la planification des bâtiments, aux voies privées et chemins d'accès, aux ascenseurs et escaliers mécaniques, aux locaux d'entreposage et gaines d'évacuation d'ordures, aux normes d'installations sanitaires et de plomberie, aux ouvrages de drainage et aux latrines, aux systèmes de ventilation, aux installations d'entreposage de mazout et à l'efficience énergétique. De plus amples renseignements sont disponibles à l'adresse : http://www.info.gov.hk.bd/english.

Règlement sur l'efficience énergétique des bâtiments

Le Règlement sur l'efficience énergétique des bâtiments (Building Energy Efficiency Regulation) de Hong Kong est entré en vigueur le 21 juillet 1995. Il impose des contraintes relatives à l'efficience énergétique des bâtiments et s'applique aux édifices

commerciaux[11] et aux hôtels. La principale exigence est que les bâtiments respectent une certaine valeur de transfert thermique global. Le règlement exige également que les chiffres d'efficience énergétique d'un bâtiment soient communiqués à l'Administration de la construction en même temps que les plans.

Étiquetage et poids et mesures

Les barrières non tarifaires telles que les contraintes d'étiquetage ne sont pas contraignantes.

Si l'on utilise parfois les poids et mesures impériaux et chinois, le gouvernement de Hong Kong applique et promeut l'utilisation du système métrique. Le territoire s'est même prononcé en faveur de l'adoption du système métrique, soit le Système international d'unités (SI). Le SI est déjà en place pour des mesures telles que la longueur, la superficie, le volume, la capacité, la force, la pression et la puissance.

Compatibilité

Les entreprises canadiennes doivent savoir que la compatibilité des matériaux et techniques de construction peuvent constituer une problème majeur sur ce marché. Par exemple, les composants SBI importés ne sont pas toujours pleinement compatibles avec les appareils et systèmes déjà installés.

En outre, les cuisines des logements de Hong Kong sont très petites comparé aux normes canadiennes — environ 10 m^2 — et exigent de ce fait des armoires plus petites. Les comptoirs sont normalement plus bas de quatre pouces. Du fait du mode de cuisson local, les cuisines à Hong Kong requièrent également une plus forte résistance à la graisse. De nombreux distributeurs à Hong Kong demandent l'intégration d'accessoires supplémentaires pour mieux adapter le produit aux besoins des usagers. Certains consommateurs n'achètent que certains éléments d'un produit canadien et cherchent à le combiner avec des produits locaux pour tenter de réduire le coût. On préfère les armoires de cuisine démontables aux armoires préassemblées afin de minimiser les frais de transport. Les fabricants canadiens ont donc intérêt à visiter Hong Kong pour voir si leurs produits sont compatibles avec les normes locales ou déterminer comment les consommateurs vont les utiliser.

[11] Sont classés comme bâtiments commerciaux les bureaux, boutiques, magasins à rayons multiples, lieux récréatifs publics, lieux de rassemblement public, restaurants et autres bâtiments utilisés à des fins commerciales. En sont exclus les habitations, bâtiments industriels, écoles, garages de stationnement, locaux d'entreposage en vrac, les bâtiments utilitaires tels que centrales électriques et stations de conversion.

Risques associés au crédit à l'exportation, restrictions sur les lettres de crédit et contrôle des devises

Il est dans l'intérêt des fournisseurs de demander des lettres de crédit ou des traites à vue lorsqu'ils transigent avec des acheteurs qu'ils ne connaissent pas bien. Hong Kong est un centre financier et commercial de premier plan et les lettres de crédit, documents de paiement et instruments de remise internationale y sont facilement disponibles. Demander une lettre de crédit est une pratique courante partout à Hong Kong et ne sera pas considéré comme un signe de méfiance. Les comptes ouverts sont devenus un moyen privilégié de faire affaires partout dans le monde, cette formule permettant d'éviter les coûts afférents aux lettres de crédit. Bien que les acheteurs de Hong Kong n'aient pas adopté cette méthode de paiement aussi rapidement que ceux d'autres pays, elles deviennent néanmoins de plus en plus courantes.

ACTIVITÉS PROMOTIONNELLES

Les expositions internationales tenues à Hong Kong représentent de bonnes occasions pour les entreprises canadiennes de faire connaître leurs produits et de trouver des agents et distributeurs.

Manifestation/Description	Organisateur
IBEX – 17e exposition internationale du bâtiment et de la construction Du 16 au 19 mai 2001 (biannuelle) Hong Kong Convention and Exhibition Centre IBEX est le plus grand salon du bâtiment et de la construction de Hong Kong.	Reed Exhibition Ltd. 19e étage, 8, Commercial Plaza 8, rue Sun Yip Chai Wan, Hong Kong Tél. : (852) 2824-0330 Téléc. : (852) 2824-0178 Internet : http://www.hkinternet.net/ibex97 or www.reedexpo.com
Asian Airvex 2002 Sixième salon asiatique international de la climatisation, de la ventilation, du chauffage et de la réfrigération **Asian Building Services 2002** Cinquième exposition asiatique internationale de la technologie des services de construction et d'automatisation des bâtiments **Asian Elenex 2002** Dixième salon asiatique international du génie électrique et électronique **Asian Securitex 2002** Septième salon-conférence asiatique international de sécurité et de protection contre l'incendie **Asian Luminex 2002** Septième salon asiatique international de l'architecture et de la technologie de l'éclairage commercial Mai et juin 2002 (biannuel) Hong Kong Convention and Exhibition Centre Exposition spécialisée dans le matériel électrique, l'éclairage, la sécurité et le CVC/R.	Hong Kong Exhibition Services Ltd. 9e étage, Édifice Shiu Lam 23, ch. Luard Wanchai, Hong Kong Tél. : (852) 2804-1500 Téléc. : (852) 2528-3103 Courriel : exhibit@hkesmontnet.com.hk

Manifestation/Description	Organisateur
Asiaflor Octobre 2001 Exposition Asie-Pacifique de planchers décoratifs, moquettes et tapis Hong Kong Convention and Exhibition Centre Wanchai, Hong Kong	Messe Frankfurt (H.K.) Ltd. Édifice China Resources 26, ch. Harbour, bureau 1808 Wanchai, Hong Kong Tél. : (852) 2238-9934/2802-7728 Téléc. : (852) 2598-8771 Courriel : mfhkfair@netivgator.com
Conférences	
Conférence internationale sur la construction «Édifier la ville de demain» Du 11 au 21 juin 2001 Hong Kong Convention and Exhibition Centre	**Secrétariat de la conférence** MV Destination Management Ltd. Tour Austin 22, av. Austin, bureau 609 Tsimshatsui, Kowloon Hong Kong Tél. : (852) 2735-8118 Téléc. : (852) 2735-8282 Courriel : moreview@mvdmc.com Internet : http://www.mvdmc.com/icc/
Journée du design ThemeWorks - Symposium sur le design d'environnements à thème 26 octobre 2000 Hong Kong Convention and Exhibition Centre	Hinge Marketing Ltd. 2e étage, Édifice West Sincere Insurance 6, ch. Hennessy Wanchai, Hong Kong Tél. : (852) 2520-2468 Téléc. : (852) 2836-3327 Courriel : hinge@hingenet.com Internet : http://www.deignday.hingenet.com

PRINCIPALES PERSONNES-RESSOURCES ET SERVICES DE SOUTIEN

Personnes-ressources au Canada

Consulat général du General – Hong Kong
Exchange Square, Tour 1
8, Connaught Place, 13e étage
Central, Hong Kong
Personne-ressource : Eunice Wong, déléguée commerciale (matériaux de construction, services de construction, services architecturaux et de conception d'intérieur, produits de bois, produits de sécurité et produits de consommation)
Tél. : (852) 2847-7454
Téléc. : (852) 2847-7441
Courriel : eunice.wong@dfait-maeci.gc.ca
Internet : http://www.hongkong.gc.ca

Ministère des Affaires étrangères et du Commerce international
125, promenade Sussex
Ottawa (Ontario) K1A 0G2
Internet: http://www.dfait-maeci.gc.ca

Direction de la Chine et de la Mongolie (DCM)
Tél. : (613) 996-7256
Téléc. : (613) 943-1068
Personne-ressource : Gregory Chin, chargé de dossier
Courriel : gregory.chin@dfait-maeci.gc.ca

Direction de l'appui aux marchés (DAM)
Tél. : (613) 996-0684
Téléc. : (613) 943-1103
Personne-ressource : Clem Srour, délégué commercial, produits primaires
Courriel : Clem.srour@dfait-maeci.gc.ca

Corporation commerciale canadienne (CCC)
50, rue O'Connor, 11e étage
Ottawa (Ontario) K1A 0S6
Tél. : (613) 996-0034
Téléc. : (613) 995-2121
Courriel : info@ccc.ca
Internet : http://www.ccc.ca

Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) - Bureau national
700, ch. de Montréal
Ottawa (Ontario) K1A 0P7
Tél. : (613) 748-2000
Téléc. : (613) 748-2098
Personne-ressource : Charles Chenard, directeur
Internet : http://www.cmhc-schl.gc.ca/cmhc.html

Agence canadienne de développement international (ACDI)
200, promenade du Portage
Hull (Québec) K1A 0G4
Internet : http://www.acdi-cida.gc.ca

Direction de la coopération industrielle, Bureau de l'Asie
Tél. : (819) 997-7901
Téléc. : (819) 953-5024

Direction de la gestion des marchés
Tél. : (819) 997-7778
Téléc. : (819) 994-5395

Programme de la coopération industrielle
Tél. : (819) 953-5444
Téléc. : (819) 953-5024
Courriel : info@acdi-cida.gc.ca

Société pour l'expansion des exportations (SEE)
151, rue O'Connor
Ottawa (Ontario) K1A 1K3
Tél. : 1 800 850-9626 ou (613) 598-2500
Téléc. : (613) 598-6697
Internet : http://www.edc.ca

Ressources naturelles Canada
580, rue Booth, 13e étage
Ottawa (Ontario) K1A 0E4
Personne-ressource : Robin Sinha
Groupe bâtiments, CTEC
Tél. : (613) 943-2260
Téléc. : (613) 996-9909
Courriel : rsinha@nrcan.gc.ca
Internet : http://www.NRCan-RNCan.gc.ca

Conseil national de recherches
Centre canadien des matériaux de construction
Bâtiment M-24, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario) K1A 0P7
Tél. : (613) 993-6189
Téléc. : (613) 952-0268
Internet : http://www.nrc.ca/irc

Personnes-ressources dans le secteur privé canadien

Alliance des manufacturiers et exportateurs du Canada
75, boul. International, 4e étage
Toronto (Ontario) M9W 6L9
Tél. : (416) 798-8000
Téléc. : (416) 798-8050
Internet : http://www.the-alliance.com

BC Wood Specialties Group
15355, 102A Avenue, unité 5
Surrey (Colombie-Britannique) V3R 7K1
Tél. : (604) 583-8786
Téléc. : (604) 583-9916
Sans frais : 1 877 422-9663
Internet : http://www.bcwood.com/

Canadian Chamber of Commerce in Hong Kong
Kinwick Centre
32, ch. Hollywood, bureau 1003
Central, Hong Kong
Tél. : (852) 2110-8700
Téléc. : (852) 2110-8701
Courriel : canada@cancham.org
Internet : http://www.cancham.org

Association canadienne de la construction (ACC)
75, rue Albert, bureau 400
Ottawa (Ontario) K1P 5E7
Tél. : (613) 236-9455
Téléc. : (613) 236-9526
Internet : http://www.cca-acc.com/

Association des exportateurs canadiens
99, rue Bank, bureau 250
Ottawa (Ontario) K1P 6B9
Tél. : (613) 238-8888
Téléc. : (613) 563-9218

Institut canadien de l'habitation usinée (ICHU)
150, rue Laurier Ouest, bureau 500
Ottawa (Ontario) K1P 5J4
Tél. : 613-563-3520
Téléc. : 613-232-8600
Internet : http://www.cmhi.ca

Institut canadien de la tôle d'acier pour bâtiments (ICTAB)
652, rue Bishop Nord, bureau 2A
Cambridge (Ontario) N3H 4V6
Tél. : (519) 650-1285
Téléc. : (519) 650-8081
Internet : http://www.cssbi.ca

Association canadienne des manufacturiers de portes et fenêtres (ACMPF)
27, av. Goulburn
Ottawa (Ontario) K1N 8C7
Tél. : (613) 233-9804
Téléc. : (613) 233-1929
Courriel : info@cwdma.ca
Internet : http://www.cwdma.ca/

Conseil canadien du bois
1400, Blair Place, bureau 210
Ottawa (Ontario) K1J 9B8
Tél. : (613) 747-5544
Téléc. : (613) 747-6264
Courriel : kmccloskey@cwc.ca
Internet : http://www.cwc.ca/english

Association canadienne des manufacturiers de vitrage isolant
27, av. Goulburn
Ottawa (Ontario) K1N 8C7
Tél. : (613) 233-1510
Téléc. : (613) 233-1929
Personne-ressource : Bob Rivard, directeur général
Internet : http://www.igmac.ca/home.htm

Bureau de promotion des produits forestiers du Québec
979, av. de Bourgogne, bureau 540
Sainte-Foy (Québec) G1W 2L4
Tél. : (418) 650-6385
Téléc. : (418) 650-9011
Courriel : info@quebecwoodexport.com
Internet : http://www.quebecwoodexport.com

Association canadienne de l'isolation thermique
Administrateur national
C.P. 23020
Ottawa (Ontario) K2A 4E2
Tél. : (613) 724-4834
Téléc. : (613) 562-1014
Personne-ressource : Donald Book

Personnes-ressources au gouvernement de Hong Kong

Architectural Services Department
35e étage, Queensway Government Offices
66, Queensway Hong Kong
Tél. : (852) 2867-3628
Téléc. : (852) 2869-0289/2596-0365
Courriel : archsd@archsd.gov.hk
Internet : http://www.archsd.gov.hk

Buildings Department
12e étage, Pioneer Centre
750, ch. Nathan
Kowloon, Hong Kong
Tél. : (852) 2626-1616
Téléc. : (852) 2840-0451
Courriel : bdenq@bd.gcn.gov.hk
Internet : http://www.info.gov.hk/bd

Civil Engineering Department
Édifice Civil Engineering
101, ch. Princess Margaret
Homantin, Kowloon
Hong Kong
Tél. : (852) 2762-5111
Téléc. : (852) 2714-0140
Courriel : ceinfo@ced.gcn.gov.hk
Internet : http://www.info.gov.hk/ced

Customs and Excise Department
8e étage, Édifice Harbor
38, ch. Pier
Central, Hong Kong
Tél. : (852) 2852-3324/2815-7711
Téléc. : (852) 2542-3334
Internet : http://www.info.gov.hk/customs/

Government Supplies Department
10e étage, North Point Government Offices
333, ch. Java
North Point, Hong Kong
Tél. : (852) 2231-5105
Téléc. : (852) 2881-6591
Courriel : info@gsd.gcn.gov.hk
Internet : http://www.info.gov.hk/gsd/index.htm

Housing Authority and Housing Department
Housing Authority Headquarters
33, rue Fat Kwong
Ho Man Tin
Kowloon, Hong Kong
Tél. : (852) 2714-5119
Téléc. : (852) 2711-4111
Courriel : hkha@housingauthority.gov.hk
Internet : http://www.info.gov.hk/hd

Hong Kong Housing Society
29e étage, World Trade Centre
280, ch. Gloucester
Causeway Bay, Hong Kong
Tél. : (852) 2839-7888
Téléc. : (852) 2882-2001
Internet : http://www.hkhs.com

Hong Kong Trade Development Council

Bureau central :
38e étage, Office Tower, Convention Plaza
1, ch. Harbour, Wan Chai
Hong Kong
Tél. : (852) 2584 4333
Téléc. : (852) 2824 0249
Courriel : hktdc@tdc.org.hk
Internet : http://www.tdctrade.com

Bureau de Toronto :
Rez-de-chaussée, Hong Kong Trade Centre
9, rue Temperance,
Toronto (Ontario) M5H 1Y6 Canada
Tél. : (416) 366-3594 / Téléc. : 366-1569

Bureau du consultant de Vancouver :
Rue Howe, bureaux 904A-938
Vancouver (Colombie-Britannique)
V6Z 1N9 Canada
Tél. : (604) 685-0883 / Téléc. : 331-4418

Hong Kong Economic and Trade Office (Toronto)
174, rue St. George
Toronto (Ontario)
M5R 2M7 Canada
Tél. : (1) 416 924 5544
Téléc. : (1) 416 924 3599; 924 3542
Courriel : etotor@hketo.ca

Electrical & Mechanical Services Department
Energy Efficiency Office
11e étage, 111, ch. Leighton
Causeway Bay, Hong Kong
Tél. : (852) 2881-1565
Téléc. : (852) 2890-6081
Courriel : info@emsd.gov.hk
Internet : http://www.info.gov.hk/emsd

Overseas Companies Section
Companies Registry
29e étage, Queensway Government Offices
66, Queensway, Hong Kong
Tél. : (852) 2867-4655
Téléc. : (852) 2523-5629
Internet : http://www.info.gov.hk/cr/

Publications Sales Section
Information Services Department
Du 3e au 8e étages, Édifice Murray
Ch. Garden
Hong Kong
Tél. : (852) 2842-8777
Téléc. : (852) 2598-7482
Internet : http://www.info.gov.hk/isd/

Trade and Industry Department
Tour Trade & Industry Department
700, ch. Nathan, bureau 908
Kowloon, Hong Kong
Tél. : (852)2392-2922/2398-5333
Téléc. : (852)2398-9173
Courriel : tidenq@tid.gcn.gov.hk
Internet : http://www.info.gov.hk/tid

Territory Development Department
13e étage, North Point Government Offices
333, ch. Java
North Point, Hong Kong
Tél. : (852)2231-4524
Téléc. : (852)2577-5562
Courriel : tddhqtr@tdd.gcn.gov.hk
Internet : http://www.info.gov.hk/tdd

Personnes-ressources dans le secteur privé de Hong Kong

Federation of Hong Kong Industries
4e étage, Hankow Centre
5-15, ch. Hankow, bureaux 407 à 411
Tsimshatsui, Kowloon
Hong Kong
Tél. : (852) 2732-3188
Téléc. : (852)2721-3494
Courriel : fhki@fhki.org.hk
Internet : http://www.fhki.org.hk

The Hong Kong Construction Association
3e étage, 180, ch. Hennessy
Wanchai, Hong Kong
Tél. : (852) 2572-4414
Fax : (852) 2572-7104
Courriel : admin@hkca.com.hk
Internet : http://www.hkca.hingenet.com/

Hong Kong General Chamber of Commerce
22e étage, United Centre
95, Queensway
Admiralty, Hong Kong
Tél. : (852) 2529-9229
Téléc. : (852) 2527-9843
Courriel : chamber@chamber.org.hk
Internet : http://www.chamber.org.hk

Hong Kong Institute of Surveyors
Jardine House
1, Connaught Place, bureau 510
Central, Hong Kong
Tél. : (852) 2526-3679
Téléc. : (852) 2868-4612
Internet : http://www.hkis.org.hk

Hong Kong Institution of Architects
19e étage, 1, av. Hysan
Causeway Bay, Hong Kong
Tél. : (852) 2511-6323
Téléc. : (852) 2519-6011
Courriel : hkiasec@hkia.org.hk
Internet : http://www.hkia.org

Hong Kong Institution of Engineers
9e étage, Island Centre
1, rue Great George
Causeway Bay, Hong Kong
Tél. : (852) 2895-4446
Téléc. : (852) 2577-7791
Internet : http://www.hkic.org.hk

The Society of Builders Hong Kong
Édifice On Lok Yuen
25, ch. Des Voeux, bureaux 801-802
Central, Hong Kong
Tél. : (852) 2523-2081/2
Téléc. : (852) 2845-4749

Hong Kong Trade Development Council
38e étage, Office Tower, Convention Plaza
1, ch. Harbour
Wanchai, Hong Kong
Tél. : (852) 2584-4333
Téléc. : (852) 2824-0249
Courriel : hktdc@tdc.org.hk
Internet : http://www.tdctrade.com

Annexe A. Villes nouvelles de Hong Kong

Ville nouvelle	Caractéristiques
Tsuen Wan	La ville nouvelle de Tsuen Wan regroupe Tsuen Wan, Kwai Chung et l'île de Tsing Yi, pour une superficie totale d'aménagement d'environ 2 360 hectares. La population actuelle de la nouvelle ville est d'environ 796 000 et devrait atteindre 860 000 dans dix ans.
Sha Tin	Sha Tin s'est muée de petite municipalité rurale de 30 000 habitants au début des années 1970 en une nouvelle grande ville, avec un prolongement à Ma On Shan, comptant environ 630 000 habitants aujourd'hui. Le niveau de 670 000 habitants devrait être atteint en 2001. La superficie aménageable totale à Sha Tin et Ma On Shan est d'environ 2 000 hectares.
Tuen Mun	Tuen Mun est la ville nouvelle la plus occidentale des nouveaux territoires, avec une superficie aménageable totale d'environ 1 920 hectares. Quelque 70 % des 502 000 habitants actuels vivant dans des ensembles de logements publics. Au cours des dix prochaines années, on construira davantage d'appartements au titre des régimes d'accession à la propriété et de participation du secteur privé, ainsi que de nouveaux logements publics, de manière à loger 125 000 personnes de plus.
Tai Po	Ancienne bourgade-marché traditionnelle. Tai Po compte actuellement 300 000 habitants et a pour objectif environ 330 000. La ville nouvelle a une zone d'aménagement d'environ 1 270 hectares pour des immeubles résidentiels, commerciaux, industriels, et des installations sociales, communautaires et récréatives. En particulier, on prévoit de construire des logements publics et des hôpitaux au nord du centre-ville, et des logements publics et privés à l'ouest et au sud. La zone industrielle de Tai Po s'adresse aux industries de haute technologie, la plupart des lots ayant déjà été construits.
Fanling/ Sheung Shui	Fanling et Sheung Shui sont d'anciennes bourgades-marché traditionnelles qui totalisent aujourd'hui une population de plus de 230 000 habitants. Aux termes de leur développement, ce chiffre devrait atteindre environ 260 000. La zone de développement totals est d'environ 780 hectares, comprenant des bâtiments résidentiels, commerciaux, industriels, sociaux, communautaires et récréatifs. La principale zone industrielle, à On Lok Tsuen, connaît un développement rapide. De nouveaux ensembles résidentiels privés sont mis sur le marché et la construction de logements publics se poursuit à la périphérie sud.
Yuen Long	La population actuelle de 164 000 habitants de Yuen Long, devrait atteindre environ 280 000 une fois le développement achevé. La surface aménageable totale est d'environ 1 170 hectares.
Tseung Kwan O	La ville nouvelle de Tseung Kwan O compte actuellement 200 000 habitants, chiffre qui devrait passer à 520 000 en 2011. La superficie aménageable totale est d'environ 1 410 hectares. Tai Chik Sha et la partie sud de Siu Chik Sha sont mises en valeur pour usage industriel.

Ville nouvelle	Caractéristiques
Tin Shui Wai	Les travaux d'infrastructure et ouvrages pour le développement initial de 220 hectares sont achevés, le but étant de loger environ 150 000 personnes. De nouveaux aménagements dans la partie nord du site sont en cours. Un total de 92 hectares environ ont été réservés à la construction de logements pour accueillir une population supplémentaire de 190 000 personnes. Cela portera la population totale de Tin Shui Wai à 340 000.
Tung Chung/ Tai Ho	Tung Chung et Tai Ho, dans le nord de l'île de Lantau, seront développés par tranches pour former une ville nouvelle abritant une population de 320 000 d'ici 2011. La superficie aménageable de la ville nouvelle devrait comporter environ 760 hectares. Les travaux de construction de la première tranche ont été achevés en 1997, afin de loger à Tung Chung environ 20 000 personnes, soit les employés de l'Aéroport international Chek Lap Kok de Hong Kong. Les travaux de la Phase II sont en cours et devraient être achevés en 2001, pour abriter une population d'environ 67 000.

Source : *New Towns and Rural Townships,* téléchargé du Territory Development Department **http://www.info.gov.hk/tdd/text/towns/**, 5 septembre 2000.

Annexe B. Principaux cabinets d'architectes de Hong Kong

Dennis Lau & Ng Chun Man Architect & Engineering (HK) Ltd
34-35es étages, Hennessy Centre
Wanchai, Hong Kong
Tél. : (852) 2895-6888
Téléc. : (852) 2576-4074
Personne-ressource : Dennis Lau, président-directeur général

P&T Architects & Engineers
25^{e} étage, Édifice OTB
160, ch. Gloucester
Wanchai, Hong Kong
Tél. : (852) 2575-6575
Téléc. : (852) 2891-3834
Personne-ressource : Nicholas Burns, directeur

Simon Kwan & Associates Ltd
2001, Leighton Centre
77, ch. Leighton
Causeway Bay, Hong Kong
Tél. : (852) 2882-2500
Téléc. : (852) 2882-4380
Personne-ressource : Simon Kwan, directeur

Rocco Conception Ltd.
20^{e} étage, Southmark
11, rue Yip Hing
Wong Chuk Hang
Hong Kong
Tél. : (852) 2528-0128
Téléc. : (852) 2529-2315

Wong & Ouyang (HK) Ltd
27^{e} étage, Dorset House
Taikoo Place
979, ch. King's
Hong Kong
Tél. : (852) 2968-1881
Téléc. : (852) 2968-1771
Personne-ressource : Leslie Ouyang, directeur

Wong Tung & Partners Ltd
5^{e} étage, Cityplaza 3
Taikoo Shing
Quarry Bay, Hong Kong
Tél. : (852) 2803-9888
Téléc. : (852) 2513-1728
Personne-ressource : Bill Wong, président

Anthony Ng Architects Ltd.
22^{e} étage, Emperor Group Centre
228, ch. Hennessy
Wanchai, Hong Kong
Tél. : (852) 2821-6128
Téléc. : (852) 2865-4987
Personne-ressource : Mr. Anthony Ng, directeur

Liang Peddle Thorp Architects & Planners Ltd.
19^{e} étage, 1063, ch. King's
Quarry Bay
Hong Kong
Tél. : (852) 2861-1728
Téléc. : (852) 2529-6419
Personne-ressource : Mr. Keith Griffiths, directeur général

Annexe C. Principales entreprises de BTP de Hong Kong

Chevalier International Holdings Ltd.
22e étage, Chevalier Commercial Centre
8, ch. Wang Hoi
Kowloon Bay, Kowloon
Hong Kong
Tél. : (852) 2318-1818
Téléc. : (852) 2757-5626
Internet : http://www.chevalier.com

Dragages et Travaux Publics (HK) Ltd.
11e étage, Tour Island Place
510, ch. King's
North Point, Hong Kong
Tél. : (852) 2511-4261
Téléc. : (852) 2519-0520
Internet : http://www.bouyguesasia.com

Gammon Construction Ltd.
28e étage, Devon House, Taikoo Place
979, ch. King's
Quarry Bay, Hong Kong
Tél. : (852) 2516-8823
Téléc. : (852) 2516-6260
Internet : http://www.gammonhk.com

Hip Hing Construction Co. Ltd.
29e étage, Tour New World
16-18, ch. Queen's
Central, Hong Kong
Tél. : (852) 2525-9251
Téléc. : (852) 2845-9295
Internet : http://www.hiphing.com.hk

Hong Kong Construction Co. Ltd.
Édifice Seaview Commercial
21-24, ch. Connaught Ouest, bureau 1001
Hong Kong
Tél. : (852) 2546-8877
Téléc. : (852) 2546-7733

Paul Y. - ITC Construction Holdings Ltd.
31e étage, Paul Y. Centre
51, ch. Hung To
Kwun Tong, Kowloon
Hong Kong
Tél. : (852) 2831-8338
Téléc. : (852) 2833-1030

Shui On Group Ltd.
34e étage, Shui On Centre
6-8, ch. Harbour
Wanchai, Hong Kong
Tél. : (852) 2879-1888
Téléc. : (852) 2802-4396
Internet : http://www.shuion.com.hk

Annexe D. Principales sociétés de promotion immobilière de Hong Kong

Cheung Kong (Holdings) Ltd.
7-12, Cheung Kong Centre
2, ch. Queen's
Central, Hong Kong
Tél. : (852) 2128-8888
Téléc. : (852) 2845-2940
Internet : http://www.cheungkong.com.hk

Hang Lung Development Co. Ltd.
28e étage, Édifice Standard Chartered Bank
4, ch. Des Voeux
Central, Hong Kong
Tél. : (852) 2879-0111
Téléc. : (852) 2868-6036

Henderson Land Development Co. Ltd.
6e étage, World Wide House
19, ch. Des Voeux
Central, Hong Kong
Tél. : (852) 2908-8888
Téléc. : (852) 2908-8838
Internet : http://www.hld.com

Hutchison Whampoa Ltd.
22e étage, Hutchison House
10, ch. Harcourt
Hong Kong
Tél. : (852) 2128-1188
Téléc. : (852) 2128-1766
Internet : http://www.hutchison/whampoa.com

New World Development Co. Ltd.
32e étage,Tour New World
16-18, ch. Queen's
Central, Hong Kong
Tél. : (852) 2523-1056
Téléc. : (852) 2810-4673
Internet : http://www.nwd.com.hk

Sino Group
11-12es étages, Tsimshatsui Centre
Ch. Salisbury
Tsimshatsui, Kowloon
Hong Kong
Tél. : (852) 2721-8388
Téléc. : (852) 2724-4136
Internet : http://www.sino-land.com

Sun Hung Kai Properties Ltd.
46e étage, Sun Hung Kai Centre
30, ch. Harbour
Wanchai, Hong Kong
Tél. : (852) 2827-8111
Téléc. : (852) 2827-2303
Internet : http://www.shkp.com.hk

Swire Properties Ltd.
33e étage, One Pacific Place
88, Queensway
Hong Kong
Tél. : (852) 2844-3888
Téléc. : (852) 2810-1547
Internet : http://www.swireproperties.com

BIBLIOGRAPHIE

Imprimés

Asia Pulse. « Gross Output of 1998 HK Construction Sector Falls, », 28 mars 2000.

BusinessWorld (Philippines). *The Rise of Intelligent Buildings (Advancements in Conception and Construction)*, Asia Intelligence Wire, 4 juin 1999.

Chong, Daniel and Frankie Chau. *The Concept of Intelligent Building*, Asia Engineer, avril 1999.

Cruz, Tessi. « Ban on water-cooled air-conditioners to end, » Hong Kong Standard, WorldSources Online, 11 décembre 1999.

Consulat général du Canada. *Building Materials and Construction Services in Hong Kong* , Hong Kong, juillet 1998.

IMF Staff Country Report. « *People's Republic of China – Hong Kong Special Administrative Region: Recent Economic Developments,* » Washington DC, avril 1999.

Leung, Albert. « Energy Efficient Control Equipment, » U.S. Department of State, 1er juillet 2000.

Mui, Dennis. « Investment of Today's Resources in Tomorrow: Sustainable Building Services Engineering, » Asia Engineer, janvier 1999.

Tam, Elanna. « *Architectural, Engineering, Construction Services in Hong Kong,* » U.S. Department of State, 1er juillet 1999.

U.S. Department of State. « *FY 2000 Country Commercial Guide: Hong Kong* », juillet 1999.

Xinhua News Agency. « HK Official Urges Construction Industry to Go High Tech, » World Reporter, 15 juin 2000.

Yau, Cannix. « *Energy-saving Scheme Could Return $200m* , » Hong Kong Standard, WorldSources Online, 1er décembre 1999.

———. « Market Opportunity Exists for Vinyl Windows, » U.S. Department of State, 10 avril 2000.

———. *Wood Products – Hong Kong,* , Hong Kong, septembre 1998.

Documents électroniques

Loh, Christine. Policy Paper: « Quality Buildings », téléchargé de **http://www.citizensparty.org/housingpp7.html** le 26 août 2000.

Manuel, Kevin. « The Architectural Development of the 1990s in Hong Kong. Socio-economic, Environmental and Technological Context, » Division of Building Science and Technology, City University of Hong Kong, téléchargé de **http://www.building.com.hk/forum/more/ 90s/90sdown.html** le 1er septembre 2000.

Shen, Dr. Qiping and Qin Dong. « A structural analysis of Hong Kong's housing sector in the aftermath of the Asian financial turmoil, » International Journal for Construction Marketing, Volume 2, Issue 1. Téléchargé de **http://www.brookes.ac.uk/other/conmark/IJCM** le 29 août 2000.

———. « About the Energy Management Program », téléchargé de the Electrical and Mechanical Services Department, **http://www.info.gov.hk/emsd/english/energy/report/index.html** le 30 août 2000.

———. « *Building Energy Efficiency Regulation* », téléchargé de Building Energy Standards and Codes (BESC), **http://arch.hku.hk/research/BEER/bee-reg.htm** le 17 août 2000.

———. « Energy Performance of Air-conditioned Buildings in Hong Kong, » Architecture HKU, téléchargé de **http://www.arch.hku.hk/~cmhui/thesis/toc.htm** le 29 août 2000.

———. « KRONE lauches intelligent home infrastructure in Hong Kong », téléchargé de **http://www.kronеasia.com/press-releases/archives/99/aug99/intelhomes.html** le 17 août 2000.

———.« *New Towns and Rural Townships* », téléchargé de the Territory Development Department **http://www.info.gov.hk/tdd/text/towns** le 5 septembre 2000.

———. « Profiles of Hong Kong Major Service Industries: Building and Construction (July 3, 2000), » téléchargé de **http://www.tdctrade.com/main/si/spcons.htm** le 17 août 2000.

———. « The Intelligent Building: An Evolving Concept, » téléchargé de Asian Architect and Contractor, **http://www.thomsonpress.com.hk/aac/sf.html#nature** le 17 août 2000.

———. « *Time to Review Hong Kong's Housing Strategy* , » April 2000. Téléchargé de Hong Kong's Housing Strategy **http://www.tdctrade.com/econforum/sc/ 000402.htm** le 29 août 2000.

———. « *Examples of Advanced Technology Employed in the Construction of Buildings in Hong Kong* , » téléchargé de **http://www.cityu.edu.hk/CIVCAL/ book/misc_advanced.html** le 6 septembre 2000.

RÉPERTOIRES DE FOURNISSEURS

Architects and Designers Catalogue (annuel)
Éditeur : TPL Corporation (HK) Ltd.
10e étage, Seaview Estate, Block C
2-8, ch. Watson, North Point
Hong Kong
Tél. : (852) 2566-8381
Téléc. : (852) 2508-0603
Internet : web3.asia1.com.sg/timesnet

Hong Kong Builder Directory (annuel)
Éditeur : TPL Corporation (HK) Ltd.
10e étage, Seaview Estate, Block C
2-8, ch. Watson
North Point, Hong Kong
Tél. : (852) 2566-8381
Téléc. : (852) 2508-0603
Internet : web3.asia1.com.sg/timesnet

Pace Source Product Directory (annuel)
Éditeur : PACE Publishing Ltd.
6e étage, Ming Pao Industrial Centre, Block B
18, rue Ka Yip, bureaux 607-608
Chai Wan, Hong Kong
Tél. : (852) 2897-1688
Téléc. : (852) 2897-2888
Internet : http://www.pacesource.com

REVUES PROFESSIONNELLES

Hong Kong Engineer (mensuel)
Printers' Circle Ltd.
Édifice Paramount
12, rue Ka Yip, bureaux 401 à 405
Chaiwan, Hong Kong
Tél. : (852) 2562-6138
Téléc. : (852) 2565-9976
Internet : http://www.printerscircle.com.hk

Building Journal Hong Kong China (mensuel)
Éditeur : China Trend Building Press Ltd.
Édifice C C Wu, bureau 901
Wanchai, Hong Kong
Tél. : (852) 2802-6299
Téléc. : (852) 2802-6458
Internet : http://www.building.com.hk

Construction & Contract News (mensuel)
Éditeur : China Trend Building Press Ltd.
Édifice C C Wu, bureau 901
Wanchai, Hong Kong
Tél. : (852) 2802-6299
Téléc. : (852) 2802-6458
Internet : http://www.building.com.hk

Asian Architect and Contractor (mensuel)
Éditeur : Thomson Press Hong Kong Ltd.
2e étage, Hollywood Centre, bureaux 202 à 203
Sheung Wan, Hong Kong
Tél. : (852) 2815-9111
Téléc. : (852) 2851-1933
Internet : http://www.thomsonpress.com.hk

Hinge (mensuel)
Éditeur : Hinge Marketing Ltd. (Hong Kong)
2e étage, West, Édifice Sincere Insurance
6, ch. Hennessy
Wanchai, Hong Kong
Tél. : (852) 2520-2468
Téléc. : (852) 2836-3327
Internet : http://www.hingenet.com

AUTRES DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

Sites Internet utiles

Architectural Services Department of HK : **http://www.archsd.gov.hk**

Building Department : **http://www.info.gov.hk/bd/english/index.html**
(Tender Notices: **http://www.info.gov.hk/bd/english/whats.html**)

Building Energy Standards and Codes (BESC) : **http://arch.hku.hk/research/BEER/besc.htm**

Buildings in HK : **http://www.building.com.hk/plibrary/index.html**

Canada-China Business Council : **http://www.ccbc.com**

Canada's Window on China : **http://www.canada.org.cn**

Canadian Chamber of Commerce in Hong Kong : **http://www.cancham.org**

Consulat général du Canada in Hong Kong : **http://www.dfait-maeci.gc.ca/dfait/missions/hongkong/home.htm**
ou **http://www.hongkong.gc.ca**

Civil Engineering Department : **http://www.info.gov.hk/ced**

Doing Business in Hong Kong : **http://www.business.gov.hk/textmode/english/index.htm**

Electrical & Mechanical Services Department : **http://www.info.gov.hk/emsd/index.htm**

ExportSource : **http://exportsource.gc.ca**

Government Information Services : **http://www.info.gov.hk**

Hong Kong Canada Business Association : **http://www.hkcba.com**

Hong Kong Commerce and Industry Bureau : **http://www.info.gov.hk/cib**

Hong Kong Construction Association : **http://www.hkca.hingenet.com**

Hong Kong Daily : **http://www.hongkongdaily.com**

Hong Kong Institute of Building : **http://www.hkir.com/hkiob/index.html**

HK's Intelligent Building Research Centre : **http://www.jcibrc.org.hk/ibrc**

Hong Kong Monitor : **http://www.hkcba.com/monitor**

Hong Kong Trade Development Council : **http://www.tdc.org.hk**

Housing Bureau : **http://www.info.gov.hk/hb**

Pace Source Product Directory : **http://www.pacesource.com**

Selling to the Hong Kong SAR Government : **http://www.info.gov.hk/gsd/index.htm**

Studies on Buildings in Hong Kong : **http://arch.hku.hk/teaching/case.htm#Studies on Buildings in Hong Kong**

Territory Development Department : **http://www.info.gov.hk/tdd/index.htm**

APPRÉCIATION DU LECTEUR

Veuillez aider le Centre des études de marché à produire des rapports qui répondent à vos besoins en remplissant le formulaire d'évaluation ci-joint et en nous le retournant par télécopieur, au (613) 943-1103. Merci de votre précieuse collaboration.

1. Comment avez-vous obtenu un exemplaire de ce rapport de marché?
   - ☐ FaxLink de l'InfoCentre
   - ☐ Site Internet du gouvernement
   - ☐ Service de renseignements de l'InfoCentre
   - ☐ Bureau régional du gouvernement
   - ☐ Autre : _____

2. Comment décririez-vous le présent rapport de marché?

	Tout à fait d'accord	D'accord	Pas d'opinion	Pas d'accord	Pas du tout d'accord
Utile	☐	☐	☐	☐	☐
Complet	☐	☐	☐	☐	☐
Bien présenté	☐	☐	☐	☐	☐
Bien rédigé	☐	☐	☐	☐	☐
Longueur idéale	☐	☐	☐	☐	☐

3. Sous quelle forme préférez-vous recevoir ces rapports?
   - ☐ Imprimé
   - ☐ Version électronique

4. En se fondant sur les renseignements contenus dans le présent rapport, quelles mesures particulières votre entreprise ou organisation prévoit-elle de prendre en ce qui concerne ce marché? Cochez toutes les rubriques qui s'appliquent.
   - ☐ Chercher un agent/distributeur
   - ☐ Visiter le marché
   - ☐ Faire plus de recherche
   - ☐ Autre : _____
   - ☐ Contacter un bureau commercial du Canada à l'étranger
   - ☐ Participer à un salon commercial à l'étranger
   - ☐ Aucune mesure

5. Quels autres rapports de marché seraient utiles à votre entreprise ou organisation? Veuillez énumérer les produits et les pays sur lesquels vous aimeriez qu'ils portent. _____

6. Laquelle des catégories suivantes décrit le mieux votre entreprise ou organisation? Cochez une case seulement.
   - ☐ Fabrication/transformation
   - ☐ Maison de commerce
   - ☐ Fournisseur de services d'exportation
   - ☐ Association industrielle/commerciale
   - ☐ Organisme gouvernemental
   - ☐ Collège/université
   - ☐ Firme d'experts-conseils
   - ☐ Autre :

7. Quel était le chiffre d'affaires de votre entreprise ou organisation l'an dernier, en dollars canadiens?
   - ☐ Moins de 10 millions de dollars
   - ☐ Plus de 50 millions de dollars
   - ☐ De 10 millions à 50 millions de dollars
   - ☐ Sans objet

Autres commentaires/suggestions : _____

Nom de votre entreprise ou organisation (facultatif) : _____